PEREZ SEGURA
& ASOCIADOS

PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA
PARA FORMALIZACIÓN DE CESIÓN DE VIARIO
FINCA "LAS CARRERAS" - PARTIDA VISTAHERMOSA
ALICANTE

PROMOTOR:

BANCO DE CASTILLA LA MANCHA SA

Equipo redactor:
Conrado Albaladejo Pérez – Abogado Urbanista
José Ramón García Pastor – Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

INDICE

A. MEMORIA.

A.1. CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN EL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y PARTICULARIDADES.
A.2. OBJETO DE LA REPARCELACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.
A.3. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.
A.4. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS.
A.5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.
A.6. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE ELEMENTOS A INDEMNIZAR.

B. RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS.

C. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN.

D. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

E. TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES Y/O PLANTACIONES QUE HAN DE DESTRUIRSE PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN.

F. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

G. CONCLUSIÓN.

H. PLANOS.

G.1. PLANO DE SITUACIÓN.
G.2. INFORMACIÓN CATASTRAL.
G.3. TOPOGRÁFIA Y ESTADO ACTUAL.
G.4. PLANO DE FINCAS INICIALES.
G.5. PLANO DE FINCAS RESULTANTES.
G.6. PLANO DE SUPERPOSICIÓN.

I. ANEXOS.

A. MEMORIA.

A.1. CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN EL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y PARTICULARIDADES.

A.1.1) Finalidad de la presente reparcelación.

El presente proyecto de reparcelación tiene como finalidad **formalizar la cesión al Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante de un suelo destinado a viario público.** Concretamente, se trata de la finca registral nº 39.289 del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante –parcela catastral con referencia 2798801YH2429H0001XM-, cuya cesión ya se produjo en el contexto del expediente administrativo de licencia de obras con referencia PA200500002, si bien no llegó a formalizarse mediante la oportuna escritura de cesión, tal como más adelante se justificará detalladamente.

El presente proyecto de reparcelación se redacta de acuerdo con la normativa contenida en los artículos 80 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP); atendiendo igualmente a lo preceptuado en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; los artículos 4 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; y, supletoriamente en el Reglamento de Gestión Urbanística.

Asimismo, se formula al amparo de la doctrina jurisprudencial, contenida, entre otras, en Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2007, que contempla la posibilidad de **formalizar la cesión de suelo calificado como dotacional público a través de un proyecto de reparcelación forzosa, cuando no exista título formal previo.**

Dicho Proyecto de Reparcelación tendrá el contenido mínimo necesario para servir a su fin, e inscribir a nombre del Ayuntamiento o Administración Urbanística actuante, los terrenos, de cesión gratuita y obligatoria, para dotaciones públicas, con el carácter de bienes de dominio público, y afectos al destino previsto. Dicha doctrina jurisprudencial declara que las cesiones se producen por ministerio de la Ley, existiendo la cesión pese a que no esté formalizada, y sin que exista deber de indemnizar ni expropiar los terrenos que son de cesión obligatoria y gratuita, estableciendo, asimismo, que prevalece la cesión tácita frente a la titularidad registral.

A.2.2.) Antecedentes.

a.- Contextualización previa.

La mercantil SALOMON MORGAN, S.L. solicitó licencia de obras (expediente PA 2/2005), para la construcción de once viviendas unifamiliares adosadas en agrupación en la Vía Parque, Vistahermosa, finca registral 39.283, así como la urbanización del viario colindante.

Las parcelas que iban a ser objeto de edificación (viviendas privadas) y urbanización (viario público) fueron objeto, previamente, de licencia municipal de parcelación, modificada más adelante (expediente S2004000036). En este expediente se generan parcelas edificables y dotacionales conforme a las previsiones del Plan General.

En lo que afecta a este expediente, conviene destacar que el Ayuntamiento declaró la innecesariedad de licencia de parcelación en relación a la cesión del vial público previsto en el planeamiento urbanístico.

Identificación del vial público objeto de cesión.

Asimismo, interesa destacar que la cesión del viario fue exigida expresamente con ocasión del otorgamiento de la licencia municipal de obras, y que dicha cesión fue efectuada materialmente con ocasión de la entrega de las obras y solicitud por parte de la mercantil SALOMON MORGAN SL de la licencia municipal de ocupación, si bien nunca se ha procedido a su formalización mediante escritura pública.

Actualmente, el titular de la parcela para la que se pidió licencia municipal de obras –así como de ésta- es BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A., y como tal tiene la intención de reanudar la terminación de las obras de edificación y urbanización previstas en la licencia municipal.

No constando en el expediente municipal de la referida licencia municipal la formalización de la cesión del viario público, es por lo que se promueve el presente expediente de reparcelación para instrumentalizar dicha formalización de la cesión.

En los siguientes apartados relatamos más detalladamente estos antecedentes.

b.- Licencia de parcelación (expediente S2004000036).

Por don Alberto Pérez de Rada Díaz Rubín se solicitó ante el Ayuntamiento de Alicante licencia de parcelación de la finca registral nº 15.193 del Registro de la propiedad nº 4 de Alicante, presentando proyecto técnico que contemplaba las siguientes parcelas resultantes:

> Parcela A: resto de la finca matriz, con una superficie de 65.764,30 m^2.
>
> **Parcela B: destinada a cesión a viario, con una superficie de 5.460 m^2.**
>
> Parcela C: urbana, con una superficie de 7.183 m^2.
>
> Parcela D: urbana, con una superficie de 8.150 m^2.
>
> Parcela E: urbana, con una superficie de 1.841 m^2.

Con fecha 30 de marzo de 2004, la Concejala de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante dicta Decreto por el que concede la licencia de parcelación solicitada en relación con las parcelas C, D y E y **declara la innecesariedad de licencia de parcelación para la parcela resultante B, destinada a viario.**

En relación a esta declaración de innecesariedad de licencia de parcelación para la parcela resultante B cabe referir que los Servicios Técnicos de Topografía informaron que cabía declararla con fundamento en el art. 82.1.A de la LRAU, que venía a decir:

> **Artículo 82.** Licencias de parcelación.
>
> 1. Toda parcelación o división de terrenos quedará sujeta a licencia municipal, salvo que el Ayuntamiento certifique o declare su innecesariedad. Es innecesaria la licencia cuando:
>
> A. La división o segregación sea consecuencia de una reparcelación o de una cesión -ya sea forzosa o voluntaria, gratuita u onerosa- a la Administración, para que destine el terreno resultante de la división al uso o servicio público al que se encuentre afecto.

Asimismo, el Decreto de la Concejala de Urbanismo refería en el dispositivo tercero:

> ***Tercero.- Las parcelas resultantes, precisan, para ser solares edificables, la previa cesión del viario, al que de fachada, al Excmo. Ayuntamiento de Alicante.***

c.- Modificación de la licencia de parcelación.

Con fecha 20 de octubre de 2004 el Sr. Pérez de Rada Díaz Rubín solicita modificación de la licencia anteriormente referida toda vez que observa un error en el ancho de la superficie correspondiente al vial, el cual también afecta a la superficie de las parcelas resultantes, que en el proyecto técnico acompañado se contemplan con la siguiente superficie:

> Parcela A: resto de la finca matriz, con una superficie de 65.764,30 m^2.
>
> **Parcela B: destinada a cesión a viario, con una superficie de 5.135 m^2.**
>
> Parcela C: urbana, con una superficie de 7.315 m^2.
>
> Parcela D: urbana, con una superficie de 8.343 m^2.
>
> Parcela E: urbana, con una superficie de 1.841 m^2.

Con fecha 28 de octubre de 2004 la Concejala de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante dicta Decreto por el que: a) deja sin efecto la licencia de parcelación otorgada en fecha 30 de marzo de 2004 referente a la finca registral 15.193 del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante; b) concede la licencia de parcelación solicitada en relación con las parcelas C, D y E; y, c) **declara la innecesariedad de licencia de parcelación para la parcela resultante B, destinada a viario.**

Al igual que en la licencia de parcelación modificada, el Decreto de la Concejala de Urbanismo viene a referir que:

> ***Cuarto.- Las parcelas resultantes, precisan, para ser solares edificables, la previa cesión del viario, al que de fachada, al Excmo. Ayuntamiento de Alicante.***

Las referidas parcelas se corresponden con las siguientes fincas registrales:

Proyecto parcelación	Finca registral R. P. Nº 4
Parcela A	15.193
Parcela B	39.289
Parcela C	39.283
Parcela D	39.285
Parcela E	39.287

d.- Licencia de obra mayor y de obras ordinarias de urbanización (expediente PA 2/2005).

La mercantil SALOMÓN MORGAN, S.L., en su momento propietaria única de las parcelas C, D, E y B (parcela para cesión de viario público), solicita licencia de obra mayor para construir once viviendas unifamiliares adosadas en agrupación, compuestas de sótano para garaje con acceso común, planta baja y piso, infraestructura interior de parcela y obras ordinarias de urbanización en la Vía Parque, Vistahermosa, finca registral 39.283.

El proyecto de obras ordinarias de urbanización fue informado por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 1 de abril de 2005, indicando:

> ***Previamente a la concesión de la licencia de edificación y de aprobación del presente proyecto deberán ser públicos los terrenos destinados a viario.***

Mediante decreto de la Concejala de urbanismo de fecha 9 de enero de 2006 se concede a la mercantil SALOMÓN MORGAN, S.L. la licencia interesada, estableciéndose, entre otras, la siguiente condición:

> ***6. Previamente al inicio de las obras deberán ser cedidos los terrenos que pasan a viario público.***

e.- Acta de replanteo de las obras.

Con fecha 21 de febrero de 2006, por el Ayuntamiento de Alicante y el promotor de la edificación se **suscribe el acta de replanteo de las obras,** y se procede a la edificación de las viviendas y ejecución de las obras de urbanización, que actualmente están pendiente de revisión para su recepción municipal, una vez señaladas por los servicios técnicos municipales las subsanaciones a realizar por el promotor.

f.- Declaración responsable presentada por la mercantil SALOMON MORGAN SL (expediente Z-52/2010).

Mediante instancias de fecha 27 de mayo y 3 de diciembre de 2010, con registros de entrada E2010006236 y E2010014122, la mercantil SALOMON MORGAN SL presenta declaración responsable de primera ocupación y devolución de fianza, declarando que las obras se encuentran terminadas de conformidad con el proyecto autorizado por la licencia, **y se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas por ésta.**

A.2.3.) Problemática suscitada: transmisión de las parcelas sin formalizar la cesión.

Con fecha 30 de marzo de 2010 la mercantil SALOMON MORGAN SL transmitió a BANCO CASTILLA LA MANCHA, SA la titularidad de la finca registral número 39.283 del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante –objeto de la referida licencia de edificación-, lo que motivó que se comunicase al Ayuntamiento de Alicante el cambio de titularidad de la licencia, lo que se tuvo por verificado mediante Diligencia de la Jefa del Departamento de Autorizaciones y Licencias de fecha 17 de junio de 2014.

Asimismo, la mercantil SALOMON MORGAN, SL también transmitió las fincas registrales nº 39.285 y 39.287 (la primera a BANCO CASTILLA LA MANCHA SA y la segunda a una tercera entidad).

Sin embargo, ha mantenido la titularidad registral de la finca destinada a viario –finca registral 39.289-, si bien dichos terrenos fueron cedidos al Ayuntamiento de Alicante, por lo que los actuales propietarios de las parcelas edificables, que cuentan con la anteriormente referida licencia de edificación, no pueden formalizar la cesión del viario, y sin que SALOMON MORGAN, S.L., titular registral de la finca destinada a viarios, haya realizado actuación alguna tendente a facilitar la formalización de la cesión de dicha parcela de uso viario público.

A.2.4.) Cesión de los terrenos destinados a viario.

Pese a no estar formalizada, los antecedentes expuestos permiten concluir que la cesión del viario se produjo, toda vez que en la licencia de parcelación concedida se establecía que: "*Las parcelas resultantes, precisan, para ser solares edificables, la **previa cesión del viario**, al que de fachada, al Excmo. Ayuntamiento de Alicante".* Es decir, para que resultasen edificables las parcelas resultantes C, D y E del proyecto de parcelación, se tenía que ceder a la Administración municipal la parcela resultante B, destinada a viario.

Y, solicitada licencia de obra mayor para la edificación de las 11 viviendas y ejecución de obras ordinarias de urbanización, los servicios técnicos municipales indicaron que "***Previamente a la concesión de la licencia de edificación y de aprobación del presente proyecto deberán ser públicos los terrenos destinados a viario**".*

No obstante ello, se concedió la licencia solicitada si bien condicionándola a que *"Previamente al inicio de las obras deberán ser cedidos los terrenos que pasan a viario público".* Y lo cierto es que se suscribió acta de replanteo de las obras y se procedió a la ejecución de la edificación y las obras de urbanización, por lo que debe considerarse producida la cesión.

Resulta palmaria la voluntad de cesión del promotor al contemplarla en un proyecto constructivo y aceptar los términos de la licencia que establecían dicha obligación, habiendo solicitado reiteradamente **declaración responsable** de ocupación de las referidas viviendas **en la que se manifiesta que se han cumplido las condiciones establecidas en la licencia de edificación**, entre las que se encuentra la cesión del viario.

Y, asimismo, igual de evidente resulta la voluntad de aceptación del Ayuntamiento de Alicante, pues habiéndose indicado en la licencia de obra mayor y ejecución de obras de urbanización que no podría iniciarse sin la previa cesión del terreno destinado a viario, **suscribe el acta de replanteo de las obras y tolera su ejecución**.

Por ello, cabe concluir que **se ha producido una cesión de los terrenos destinados a viario público**, puesto que materializado el aprovechamiento correspondiente a los viales con motivo de la construcción de solares colindantes y habiéndose procedido a la ejecución de los mismos, debe entenderse consumada la cesión aún cuando no llegara a documentarse por ser ésta cuestión meramente formal que no afecta a la validez de aquélla.

A.2.5.) Fundamentación jurídica de la cesión.

La posibilidad de que se produzca una cesión tácita de terrenos destinados a viales, viene siendo admitida ampliamente por la doctrina jurisprudencial. Así, especialmente ilustrativa es la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de diciembre de 1998, rec. 1517/1992 (LA LEY 111177/1998), que viene a decir:

> **La licencia de obras y posterior edificación construida por el hoy recurrente es la que determinó,** una vez alineadas las fachadas de la calle Castilla e individualizado materialmente el terreno destinado a vial tras el retranqueo de la edificación a levantar, **la consumación de la cesión obligatoria y gratuita a terreno vial** de 135 m2 y 49 dm2, por imperativo del expresado art. 1 16, en relación con el 129, de la Ley del Suelo, sin que sea posible enervar tal cesión con ocasión de **un acta de ocupación que es en el caso mera formalización de una cesión consumada.**

La posibilidad de entender que el deber legal de cesión de viario se ha producido de forma tácita también viene recogida de forma expresa en la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de marzo de 2007, rec. 3610/2004 (LA LEY 9841/2007), al expresar:

> Sexto.- A la vista de la documentación citada cabe concluir que de la inicial parcela se han segregado parcelas sobre las que se ha construido diversas edificaciones, edificaciones que se han alineado conforme a los planes urbanísticos, planes que preveían la existencia de un vía entre el mar y los edificios de la primera línea, y algunas de las edificaciones tienen acceso a ésta vía.

Hay que señalar que es notoria la notable evolución que ha existido en cuanto a las exigencias formales por parte de los Ayuntamientos por lo que se refiere al tema de la cesión de viales, dándose inicialmente por satisfechos con la puesta a disposición del suelo resultante de la alineación del edificio en beneficio del cual se hacía la cesión, para posteriormente exigir la formalización de la cesión en escritura pública, y últimamente la acreditación registral del dominio, la segregación y la escrituración del suelo de destino público.

Es por ello que este Tribunal viene entendiendo que cuando de una finca se han ido segregando parcelas con la idea de configurar diversos solares, sin que simultáneamente se segregue la parte correspondiente a los futuros viales, de forma que finalmente la finca matriz viene ser la suma de los viales que correspondía ceder, **hay que entender que se ha procedido a una cesión tácita de tales viales.**

Además en el presente caso, de la prueba practicada cabe concluir que se trata de superficies desde hace tiempo utilizadas por el común del vecindario de forma pacífica como tal vía pública, haciendo el uso propio de cualquier vía pública, con acceso a los edificios contiguos, aparcando junto a los edificios y usando la zona central para circular.

Por ello, **el hecho de que registralmente pueda seguir inscrita a nombre del causahabiente de los recurrentes no obsta a su consideración como vial de dominio público.**

Consecuentemente el Ayuntamiento, sin necesidad de seguir procedimiento expropiatorio alguno, tenía la disponibilidad del suelo sobre el que se ha construido el paseo marítimo o del Sardinero, y tal actuación no supone haber incurrido en vía de hecho."

En el mismo sentido, resulta relevante la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 23 de junio de 2005, rec. 2012/2001 (LALEY 141843/2005), que afirma:

Quinto. La constancia de tal hecho a través de la documentación obrante en el expediente administrativo que cita el Ayuntamiento demandado obliga a rechazar los mencionados motivos Primero y Sexto b) del recurso en cuanto se fundamentan en que la citada superficie destinada a viales debía haber sido considerada a efectos de descartar la procedencia del Proyecto de Normalización de Fincas o de incluir aquélla en éste pues es lo cierto que, **materializado el aprovechamiento correspondiente a los viales con motivo de la construcción de solares colindantes y habiéndose procedido a la ejecución de los mismos, debe entenderse consumada la cesión aún cuando no llegara a documentarse por ser ésta cuestión meramente formal que no afecta a la validez de aquélla.** Y frente a ello carece de trascendencia lo que alega y acredita la parte demandante acerca de que en el año 1.998 adquirió de la

entidad VALUNSA, quien a su vez la había adquirido de la entidad PROALBA S.A., parcela en la que se incluía la referida superficie destinada a viales pues, como alega el Ayuntamiento demandado, el principio legal de subrogación urbanística colocaba a la adquirente en la misma situación que la entidad transmitente cuya obligación de cesión de viales - ya perfeccionada - resulta, por lo que consta expuesto, incontestable. Y ello sin perjuicio de las acciones que pudiera ejercitar frente a la entidad transmitente para el caso de estimar que dicha transmisión se produjo sin que se pusiese en su conocimiento el destino de dichos terrenos.

Doctrina jurisprudencial que ha sido recogida en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 25 de julio de 2008, rec. 993/2006 (LALEY 214240/2008):

SEGUNDO.- Así las cosas, el tema objeto de debate, a los efectos de fijar cual sea la superficie efectiva que debe ser indemnizada a los recurrentes, no es otro que el de determinar si deben detraerse los terrenos que en su día fueron o debieron ser objeto de cesión al Ayuntamiento por parte de aquellos. Es cierto que no existe documentada cesión alguna de superficies destinadas a viales, pero no puede desconocerse que con arreglo al art. 83.3 TRLS , vigente en la fecha a la que nos referimos, los propietarios de suelo urbano venían obligados a ceder gratuitamente a los Ayuntamientos los terrenos destinados a viales, así como a asumir los costes de la urbanización; posteriormente, también la LRAU, en su art.75.2 .c), obligará igualmente a la cesión del suelo dotacional con ocasión del otorgamiento de licencias urbanísticas, y este Tribunal ha venido entendiendo que **"... materializado el aprovechamiento correspondiente a los viales con motivo de la construcción de solares colindantes, y habiéndose procedido a la ejecución de los mismos, debe entenderse consumada la cesión, aún cuando no llegara a documentarse, por ser esta cuestión meramente formal que no afecta a la validez de aquella" (**Sentencia num. 790/2005, de 23 /junio), habiéndose concretado en Sentencia num. 760/2005, de 21/Junio (rec. 1028/2003), que:

"Séptimo. Por otro lado este Tribunal viene señalando la notable evolución que ha existido en cuanto a las exigencias formales por parte de los Ayuntamientos por lo que se refiere al cumplimiento de la obligación de cesión de viales , dándose inicialmente por satisfechos con la puesta a disposición del suelo resultante de la alineación del edificio en beneficio del cual se hacía la cesión , para posteriormente exigir la formalización de la cesión en escritura pública, y últimamente la acreditación registral del dominio, la segregación y la escrituración del suelo de destino público. Tal es el criterio de este Tribunal, considerando como cesión la mera puesta a disposición, criterio que conoce perfectamente el Ayuntamiento de Valencia pues ya se recogía en la sentencia número 904/99, de 3 de julio de 1999 (LA LEY 105649/1999) (recurso número 1485/95), recurso en el que fue parte el Ayuntamiento de Valencia, quien precisamente alegó tal evolución en las formalidades de la cesiones. El hecho de que con anterioridad a 1956 no existiese una obligación legal de cesión de viales no significa en absoluta que a lo largo de los tiempos no se haya configurado los viales mediante una puesta a disposición como vial

de parte de la propiedad a fin de permitir el acceso a la viviendas y la circulación y tránsito de personas y vehículos. Es decir, el propietario del suelo cuando construye la casa deja parte de su propiedad para acceso a la vivienda y conexión con el vial ya configurado más cercano, y la reiteración de tal acción por diversos propietarios, que permiten el libre tránsito de terceros, acaba configurando un nuevo vial que con el tiempo pasa a formar parte de la trama urbana, y conforme a las exigencias de su tiempo, más o menos urbanizado, y ello cuando los viales no se han configurado históricamente por decisión de autoridad y sin compensación económica. Si cuando existe la obligación legal de cesión de viales este Tribunal ha venido entendiendo, y también el Ayuntamiento de Valencia, que basta la puesta a disposición del suelo, lógicamente tal puesta a disposición ha de entenderse como equivalente a la cesión de viales cuando no estaba configurada tal obligación como legal en el sentido y con las características que se establecen a partir de la Ley del Suelo de 1956 , y que tuvo su antecedente inmediato en la Ley de Ensanche de 26 de julio de 1892 , y las acciones señaladas anteriormente son, al menos, equivalentes a la puesta a disposición. Así pues, es el Ayuntamiento en todo caso quien debe acreditar que los viales no se obtuvieron por cesión, en el sentido amplio apuntado, sino mediante pago a quien era titular del suelo sobre el que se asientan.

A.2.6.) Tramitación de proyecto de reparcelación como mecanismo idóneo para formalizar la cesión.

De lo anteriormente expuesto puede concluirse que es evidente que se ha producido una cesión de la finca destinada a viario, si bien ésta no ha sido formalizada, constando inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del anterior promotor, lo que motiva la tramitación del presente proyecto de reparcelación, pues los propietarios del resto de parcelas no tienen posibilidad de formalizarla.

Al respecto cabe señalar que **el Tribunal Supremo admite la tramitación de un proyecto de reparcelación forzosa con el único objeto de formalizar la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos dotacionales públicos correspondientes a viales y zonas verdes** para su incorporación a la titularidad pública municipal. Así, establece la Sentencia de 31 de enero de 2007, rec. 5393/2003 (LALEY 3352/2007):

> Ni una ni otra razón son atendibles porque **la reparcelación aprobada**, dado que el promotor del Plan Parcial era propietario único del suelo, que, una vez parcelado, se vendió a terceros adquirentes para edificar sobre las parcelas resultantes de la división, **no tenía otra finalidad que ceder y adjudicar a la Administración competente el suelo para viales y zonas verdes** de acuerdo con el sistema de actuación vigente al tiempo de aprobarse el Plan Parcial legitimador de la operación urbanística llevada a cabo, por lo que la documentación exigible, de acuerdo con lo establecido en el citado artículo 82.3 del Reglamento de Gestión Urbanística , queda reducida a la requerida por esa única finalidad del proyecto aprobado, y, en consecuencia, este primer motivo de casación debe ser desestimado.

A.2. OBJETO DE LA REPARCELACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.

A.2.a) Objeto de la reparcelación.

El artículo 80 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante, LOTUP) define la reparcelación como "*la nueva división de fincas ajustada al planeamiento para adjudicarlas entre los afectados según su derecho*", que tiene por objeto:

a) Regularizar urbanísticamente la configuración y los linderos de las fincas.

b) Materializar la distribución de beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística.

c) Retribuir al urbanizador por su labor, ya sea adjudicándole parcelas edificables o afectando estas a sufragar las cargas de urbanización.

d) Adjudicar a la administración los terrenos urbanizados, tanto dotacionales como edificables, que legalmente le correspondan, en pleno dominio y libres de cargas.

e) Subrogar las fincas originarias por parcelas edificables y fincas de resultado.

f) Compensar en metálico a los propietarios que no reciban adjudicación en parcela.

g) Concretar las reservas para vivienda de protección pública en parcelas determinadas, conforme al plan o programa.

h) Concretar y asignar a cada propietario la parte correspondiente de las cargas de urbanización y establecer las condiciones y garantías del pago de las mismas.

Tal y como se ha expuesto con anterioridad, el presente proyecto de reparcelación tiene como objeto **formalizar la cesión al Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante de un suelo destinado a viario público.**

El destino de los terrenos a viario público viene previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, siendo una condición que le fue impuesta (y aceptada) al entonces propietario único de los terrenos en la licencia de parcelación concedida mediante Decreto de la Concejala de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante de fecha 28 de octubre de 2004 (expediente S2004000036), así como en la licencia de obra mayor y de urbanización concedida con fecha 9 de enero de 2006 (expediente PA 2/2005).

La cesión del viario ya se produjo (al suscribirse el acta de replanteo de las obras y autorizarse el inicio de las mismas por parte del Ayuntamiento de Alicante y presentarse posteriormente declaración responsable de primera ocupación), si bien no llegó a formalizarse, al haber transmitido el promotor originario las parcelas lucrativas pero manteniendo la titularidad registral de la finca registral nº 39.289 del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante –parcela catastral con referencia 2798801YH2429H0001XM-, destinada a viario, y sobre la que constan inscritos determinados embargos judiciales.

Ante dicha situación, se contempla el instrumento reparcelatorio como medio idóneo para formalizar la cesión del referido terreno dotacional en pleno dominio y libre de cargas, pues a tenor de lo establecido en el artículo 93 LOTUP la aprobación de la reparcelación forzosa conllevará, entre otros efectos, la "*transmisión, a la administración correspondiente, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento*".

Al respecto cabe reiterar, que el Tribunal Supremo –Sentencia de 31 de enero de 2007, rec. 5393/2003- admite la tramitación de un proyecto de reparcelación forzosa con el único objeto de formalizar la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos dotacionales públicos correspondientes a viales y zonas verdes para su incorporación a la titularidad pública municipal.

A.2.b) Ámbito reparcelable.

El ámbito reparcelable viene definido en el artículo 81.3 LOTUP de la siguiente forma:

> 3. El área reparcelable, que podrá ser discontinua, se definirá en el propio proyecto de reparcelación y no necesariamente tendrá que coincidir con la unidad de ejecución. Si, respecto a una misma unidad de ejecución, se gestionan varias reparcelaciones, el resultado conjunto deberá respetar los derechos que corresponderían a los afectados de haberla tramitado en un solo expediente.
>
> Con carácter general, los suelos dotacionales afectos a su destino se excluyen del área reparcelable; no obstante, podrán incluirse a los efectos de regularización de fincas, y se incluirán, en su caso y lugar, las correlativas reservas de aprovechamiento que consten inscritas en el registro de la propiedad.

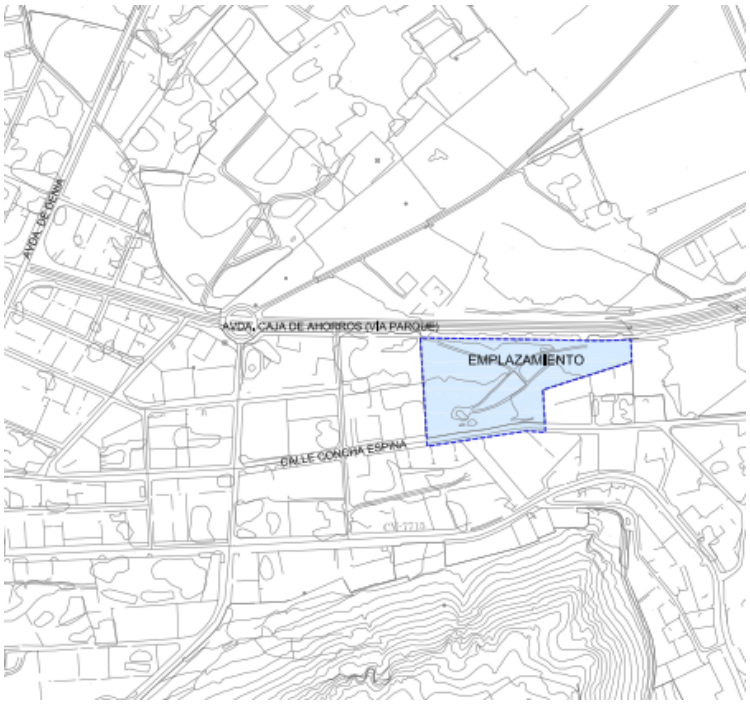
El área reparcelable, que viene delimitada por las cuatro parcelas que fueron objeto de la licencia de parcelación concedida mediante Decreto de la Concejala de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante de fecha 28 de octubre de 2004 (expediente S2004000036), comprende una superficie total, según medición resultante del correspondiente levantamiento topográfico, de **22.634 m²**.

Estos terrenos tienen la consideración de **suelo urbano consolidado**, por lo que su desarrollo está sujeto a solicitud de licencia de obras, tal y como se verificó en el referido expediente PA 2/2005, siendo necesaria la tramitación de la presente reparcelación con la única finalidad de formalizar la cesión de los terrenos destinados a viario, ante la imposibilidad de hacerlo mediante otro medio al no haber exigido el Ayuntamiento de Alicante su formalización con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obras.

El ámbito reparcelable se emplaza, dentro del término municipal de Alicante, en la partida conocida como Vistahermosa, quedando definido por los siguientes límites:

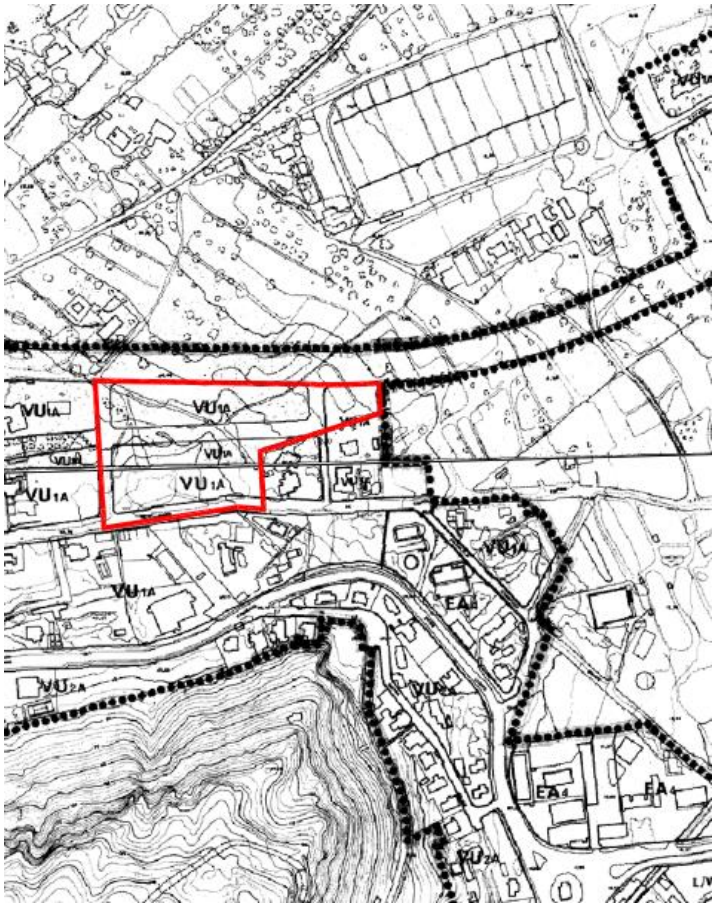
Por el Norte:	Avenida Caja de Ahorros – Vía Parque.
Por el Sur:	Calle Concha Espina.
Por el Este:	Límite del Plan Parcial ¼.
Por el Oeste:	Muro de separación con otros propietarios.

Localización del ámbito de la Actuación.



Conforme a las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, aprobado definitivamente por acuerdo de 27 de marzo de 1987, al que este proyecto se ajusta, de la superficie total del área reparcelable, el suelo edificable ocupa una extensión de 17.499 m^2, mientras que se destina una superficie de suelo de 5.135 m^2 a viales públicos.

Extracto ordenación pormenorizada PGMOU de Alicante.



A.3. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.

Conforme al artículo 82 LOTUP los propietarios afectados por la reparcelación tienen derecho a la justa distribución de beneficios y cargas y a la proporcionalidad entre el aprovechamiento objetivo homogeneizado de la parcela adjudicada y la superficie de su finca originaria.

Cabe indicar que, conforme a lo establecido en el artículo 87.4 LOTUP, en el presente proyecto de reparcelación **han prevalecido las mediciones reales sobre las descripciones documentales que contradigan la realidad.**

Así, para determinar las descripciones y superficies reales de las fincas se ha tomado como base cartográfica el levantamiento topográfico realizado por un ingeniero topógrafo, levantamiento que se incorpora a la documentación gráfica de proyecto de reparcelación, para su exposición al público.

El artículo 153.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Alicante establecen que la edificabilidad máxima, computada en superficie útil, para la vivienda unifamiliar, grado 1, será de 0,375 m^2/m^2.

Así, el aprovechamiento urbanístico que corresponde a cada propietario de suelo dentro del área reparcelable se obtiene de multiplicar la superficie de aportación –que es plenamente coincidente con la superficie adjudicada- por el índice 0,375 m^2/m^2, excepto los terrenos destinados a viario de cesión obligatoria y gratuita, que carecen de aprovechamiento urbanístico al haber sido éste materializado en las parcelas lucrativas por el entonces propietario único.7

Por tanto, los terrenos destinados a viario público municipal, que ya han sido cedidos al Ayuntamiento de Alicante y cuya formalización se promueve mediante el presente instrumento reparcelatorio, carecen de valor alguno, por lo que ni al titular registral ni a los titulares de cualesquiera otros derechos sobre los mismos les corresponde derecho alguno en esta reparcelación.

Al respecto cabe traer a colación lo establecido en la Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2007, rec. 5393/2003 (LALEY 3352/2007), que establece:

> QUINTO.- Se reprocha en el tercer motivo de casación a la Sala sentenciadora haber conculcado lo establecido en los artículos 114 de la Ley del Suelo de 1956, 7 y 20 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, 2, 3, 5 y 12 de la Ley del Suelo y Valoraciones de 1998 , así como la doctrina jurisprudencial que los interpreta, por haber declarado aquélla que la cesión de viales y zonas verdes, objeto del proyecto de reparcelación recurrido, no comporta indemnización alguna para su propietario, a pesar de que tal carga se hace recaer exclusivamente sobre el promotor del Plan Parcial y no

sobre el resto de los propietarios del suelo, con lo que se infringe el principio de justa distribución de los beneficios y cargas entre todos ellos.

Este reparto debe hacerse entre todos los propietarios que participan en el proceso urbanizador, pero en el caso enjuiciado el único propietario y promotor del Plan Parcial, que permitió parcelar y urbanizar el suelo, fue la entidad recurrente, por lo que sobre ella exclusivamente pesa el deber de ceder suelo para viales y zonas verdes, según lo dispuesto en los artículos de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956 señalados en el precedente fundamento jurídico al examinar el segundo de los motivos de casación, de manera que este tercero debe ser desestimado al igual que los anteriores.

SEXTO.- Finalmente, en el último motivo de casación se invoca lo dispuesto en el artículo 33 de la Constitución por considerar que ha sido vulnerado por la Sala de instancia al autorizar en la sentencia recurrida la privación del derecho de propiedad sin la correspondiente indemnización.

El referido precepto consagra el carácter estatutario del derecho de propiedad, cuyo contenido esencial viene delimitado por las leyes, y, por consiguiente, el propietario de suelo, que promueve un proceso de urbanización del mismo, está obligado a cumplir los deberes impuestos por la ley aplicable, la que, en el caso enjuiciado, establecía la obligación, de acuerdo con los preceptos ya citados, de ceder los terrenos para viales y zonas verdes (parques y jardines), a cambio de lo que, como certeramente apunta la Sala sentenciadora, pudo transformar el suelo rústico de su propiedad en urbanizable vendiendo las parcelas edificables, lo que representa una justa compensación por tales cesiones, de modo que el último motivo de casación debe ser desestimado como los demás.

En el mismo sentido, resulta sumamente ilustrativa la Sentencia nº 833, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 22 de julio de 2013:

Cuarto. Planteado en estos términos el recurso de apelación debe tratarse con carácter previo - pues de lo que se resuelva sobre el mismo depende el eventual acogimiento del resto de los motivos - el referente a que la afirmación de la Sentencia recurrida conforme a la que la ocupación de la parcela propiedad de los actores - la parcela catastral NUM000 con una superficie de 347 m2 - y la realización en la misma de obras de pavimentado y asfaltado incorporando al vial publico, la actual C/ DIRECCION000 , tenía por causa la cesión de viales que llevaba aparejada la concesión de las licencias de edificación números NUM001 , NUM002 y NUM003 encuentra su fundamento, tal como arguye la parte apelante, en una valoración arbitraria de la prueba ya que se acogen acríticamente una serie de indicios que no acreditaban la propiedad pública de la parcela e se ignora la ingente prueba documental existente en autos que acreditaba que la propiedad de la parcela correspondía indiscutiblemente a los actores, como lo fueron el título acreditativo del dominio de la parcela, la inscripción de la misma en su favor en el

Registro de la Propiedad, los datos catastrales de la parcela que figura en ese registro a su nombre y el documento público que acreditaba la cesión de viales realizada en 1.975.

Quinto. El motivo no merece acogimiento pues basta la lectura del Fundamento de Derecho Cuarto de la Sentencia apelada - en el que de forma pormenorizada se reseñan las pruebas y se expresan las razones en base a las que, a partir de los datos suministrados por aquéllas, llega a la conclusión de que **la parcela por cuya ocupación se reclama indemnización debía entenderse cedida con destino para viales** - para rechazar la tesis de la parte apelante - cuya argumentación se ciñe a definitiva a defender la inexistencia de dicha cesión en base a **que en el Registro de la Propiedad aparece como titular de la parcela, lo que resulta irrelevante pues lo que se está debatiendo en el proceso es, en suma, si, no obstante dicha inscripción y a pesar de no haberse formalizado la cesión, debe entenderse ésta producida** - conforme a la que la valoración de la prueba realizada por el Juez "a quo" resulta arbitraria.

Sexto. El rechazo del expresado motivo lleva aparejado el del resto de los enunciados por la parte recurrente pues - establecido que la parcela de referencia debía entenderse cedida al Ayuntamiento para ser destinada a la construcción de viales y que dicha construcción fue efectivamente realizada - debe asumirse la conclusión de la Sentencia apelada conforme a la que el proceder de la Administración al realizar en la misma obras de pavimentado y asfaltado incorporándola a un vial publico integre un supuesto de actuación material constitutiva de vía de hecho. Lo que, frente a lo que alega la parte no se trata de una cesión tácita, sino del supuesto de una cesión efectivamente realizada pero no formalizada mediante la oportuna escritura pública.

A.4. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS.

El artículo 84 LOTUP establece los criterios de valoración de las parcelas adjudicadas, señalando al respecto:

> **Artículo 84 Valoración de bienes y derechos.**
>
> 1. Para la valoración de fincas se aplicarán, en primer lugar, los criterios expresamente manifestados por los interesados, siempre que sean conformes a derecho y sin perjuicio del interés público o de tercero.
>
> 2. Las parcelas a adjudicar se valorarán con criterios objetivos y generales, partiendo de las valoraciones que se hayan efectuado en el planeamiento. En el supuesto de la pérdida de vigencia de los valores de repercusión de los usos del suelo establecidos en la ordenación detallada, los diferentes coeficientes correctores se deberán actualizar en los términos establecidos en el artículo 74.1 de esta ley mediante estudios de mercado referidos al momento de inicio de la reparcelación.
>
> 3. En defecto de acuerdo, la valoración de los bienes y derechos será conforme con la legislación estatal de suelo.

En el presente proyecto de reparcelación, cuya finalidad es formalizar la cesión al Ayuntamiento de Alicante de los terrenos destinados a viario público, se concluye que esta cesión carece de valor alguno dado su destino a dominio público y el hecho de que su titular ya materializó el aprovechamiento urbanístico permitido por el planeamiento en el resto de parcelas a que hemos hecho referencia en el apartado de antecedentes.

Por lo que respecta a los propietarios de las parcelas edificables, y toda vez que tienen la consideración de suelo urbano consolidado, mantienen exactamente los mismos derechos de los que disponían con anterioridad a la tramitación de la presente reparcelación, puesto que la finalidad de ésta es la mera formalización de la cesión del viario público municipal.

A.5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios para distribuir las adjudicaciones vienen establecidos en el artículo 85 LOTUP, a cuyo tenor:

Artículo 85 Reglas para distribuir las adjudicaciones.

1. Las parcelas se adjudicarán en la forma que acuerden los propietarios.

2. En defecto de acuerdo, las adjudicaciones se realizarán según las siguientes reglas:

a) La parcela se adjudicará al mismo propietario de la finca de origen si esta engloba toda la superficie de aquella y su dueño tiene derecho bastante para eso o, también, en el caso de edificación consolidada previsto en el artículo 193 y siguientes de esta ley.

b) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible a las antiguas propiedades de las que traigan causa.

c) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios.

Esta misma regla se aplicará, en cuanto a los derechos no adjudicados, cuando el derecho de determinados propietarios no quede agotado con la adjudicación independiente que en su favor se haga.

d) Será preferible la adjudicación de fincas independientes al mayor número posible de propietarios, que la adjudicación en proindiviso, y esta última será preferible a la indemnización en metálico. En las adjudicaciones en proindiviso, se procurará también la creación de comunidades del menor número posible de comuneros.

e) Si la cuantía de los derechos de los propietarios, una vez deducida la retribución al urbanizador, en su caso, no alcanzase el quince por cien de la parcela adjudicable de menor aprovechamiento, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico. La misma regla se aplicará cuando los derechos no adjudicados a los que se refiere el apartado c anterior no alcancen dicho tanto por ciento.

f) Salvo en el caso de edificación consolidada regulado en el artículo 193 y siguientes de esta ley, no se podrán hacer adjudicaciones que excedan del quince por cien de los derechos de los adjudicatarios. El propietario a quien se adjudique un exceso deberá desembolsar su pago en la primera cuota de urbanización.

g) Si existen parcelas sobrantes, tras la aplicación de las anteriores reglas, podrán adjudicarse en proindiviso a los propietarios cuyo defecto de adjudicación supere el mínimo del apartado e.

En el presente proyecto de reparcelación la finca resultante destinada a viario municipal ha sido formalmente adjudicada, libre de cargas, a la Administración municipal

Dichos terrenos destinados a viario ya habían sido cedidos al Ayuntamiento de Alicante, estando pendiente únicamente su formalización, y carecen de aprovechamiento urbanístico alguno, al haber sido éste materializado por el entonces propietario único sobre las parcelas lucrativas, por lo que no le corresponde a su titular registral adjudicación alguna.

Respecto a las parcelas edificables, toda vez que la finalidad del presente proyecto de reparcelación es la mera formalización de la cesión del viario público municipal, resultan plenamente coincidentes con las fincas de origen.

A.6. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS ELEMENTOS A INDEMNIZAR.

El artículo 144.2 LOTUP configura como cargas de urbanización, entre otras:

> a) El coste de indemnización a cuenta de construcciones, instalaciones, plantaciones y sembrados que, en ejecución del programa de actuación integrada se hayan de derribar, arrancar o destruir, o ceder a la administración; y las indemnizaciones por traslado o cese de actividades, resolución de arrendamientos y extinción de servidumbres prediales.

De igual forma establece el artículo 60 del Real Decreto 3288/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística:

> Correrán igualmente a cargo de los titulares de terrenos, y en la proporción señalada en el artículo 58, las indemnizaciones debidas a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones de cualquier tipo que hayan de derribarse para la correcta ejecución del plan, así como las indemnizaciones derivadas de destrucción de plantaciones, obras e instalaciones incompatibles con el plan que se ejecute.

Estableciéndose en el artículo 98 del referido texto legal:

> 1. Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización.
>
> 2. Se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados: cuando sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el plan, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.
>
> 3. La tasación de estos elementos se efectuará en el propio proyecto de reparcelación, con arreglo a las normas que rigen la expropiación forzosa.
>
> 4. Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización y de proyecto.

Toda vez que el presente proyecto de reparcelación se configura como un mecanismo para formalizar la cesión del terreno destinado a viario, **no se aprecia la existencia de elementos a indemnizar.**

B. RELACION DE PROPIETARIOS INTERESADOS.

B.1. TITULARES REGISTRALES.

Titular registral	Domicilio	Superficie aportada	Aprovechamiento
Banco de Castilla La Mancha SA	Camino Fuente de la Mora, nº 5 – Edificio II – Planta 4 - Madrid	7.315,00 m^2	2.743,12 m^2t
		8.343,00 m^2	3.128,62 m^2t
		15.658,00 m^2	**5.871,74 m^2t**
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA	Plaza San Nicolás, nº 4 - Bilbao	**1.841,00 m^2**	**690,37 m^2t**
Salomon Morgan SL[1]	Calle Eusebio Sempere, nº 22 – entlo - Alicante	**5.135,00 m^2**	**0 m^2t**

B.2. INTERESADOS.

Titular	Domicilio	Naturaleza	Cuantía
Francisco Javier Pérez de Rada Díaz Rubín		Embargo judicial	0
Paloma Ortiz Cañavete Levenfeld	Avda. de América, nº 58 – 3º Dcha - Madrid	Embargo judicial	0
Iberdrola Distribución Eléctrica, SA	Calle, Gardoqui, nº 8 - Bilbao	Servidumbre	0

[1] Toda vez que la cesión de los terrenos destinados a viario público municipal se produjo en el seno del expediente de licencia de obras PA 2/2005 se considera que la mercantil SALOMON MORGAN no aporta ningún derecho a la presente reparcelación, pudiendo tener interés en la misma únicamente como titular registral, que no real, de la referida finca.

C. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN.

FINCA INICIAL Nº 1.

1. DESCRIPCION REGISTRAL:

URBANA: Parcela resultante B.- Cesión a Viario. Parcela de cinco mil cuatrocientos sesenta metros cuadrados en Partida Vistahermosa de la Cruz, en Alicante. Linda:
NORTE: con Vía Parque;
SUR: calle Concha Espina;
ESTE: con parcela C;
OESTE: con muro de separación con otros propietarios.

2. SUPERFICIE AFECTADA:

Según reciente medición la superficie real de la finca son **5.135,00 m²**, solicitando del Sr. Registrador la rectificación, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística, quedando afecta la totalidad de la finca al expediente de reparcelación.

3. PROPIETARIO REGISTRAL:

SALOMON MORGAN, S.L., con C.I.F. nº B-53573564, domiciliada en Alicante, calle Eusebio Sempere, nº 22 – entlo., en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

No obstante figurar inscrita registralmente la finca a favor de la mercantil SALOMON MORGAN SL, dicha finca fue cedida al Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante, no habiendo sido formalizada dicha cesión.

4. INSCRIPCION:

En el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, **Finca nº 39.289**, Libro 803, Folio 165, Tomo 3086.

5. TITULO:

Dos terceras partes adquiridas por compraventa mediante escritura otorgada en Madrid el 30 de marzo de 2004, ante su Notario D. José Luis Martínez Gil.

Una tercera parte adquirida por compraventa mediante escritura otorgada en Madrid el 30 de marzo de 2004, ante su Notario D. José Luis Martínez Gil.

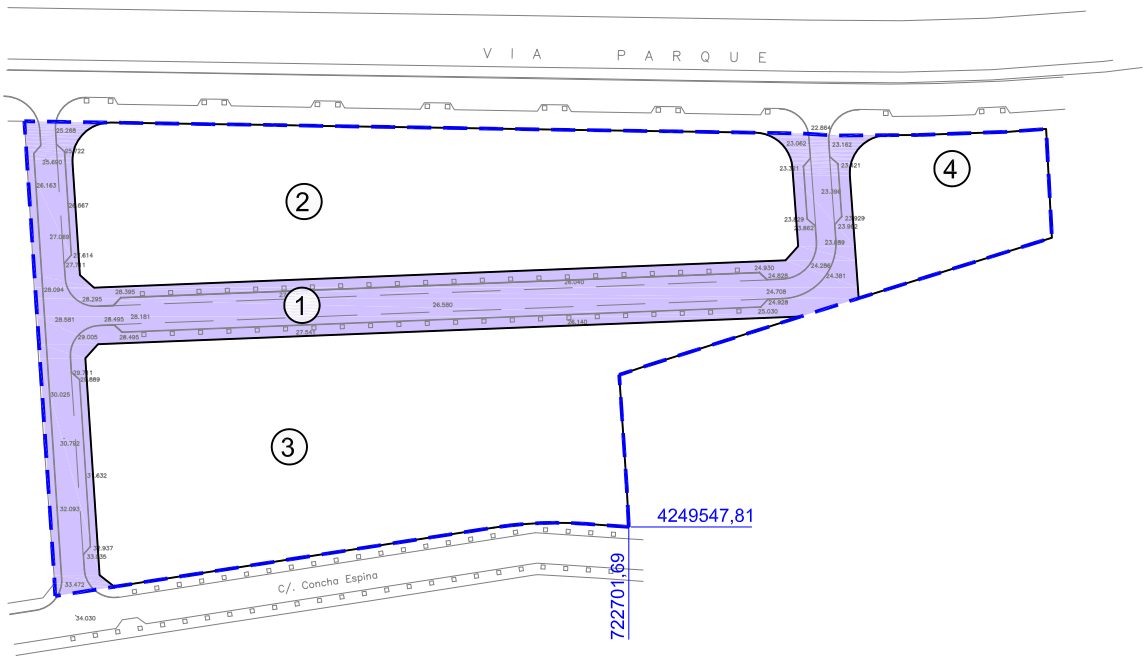
6. CARGAS:

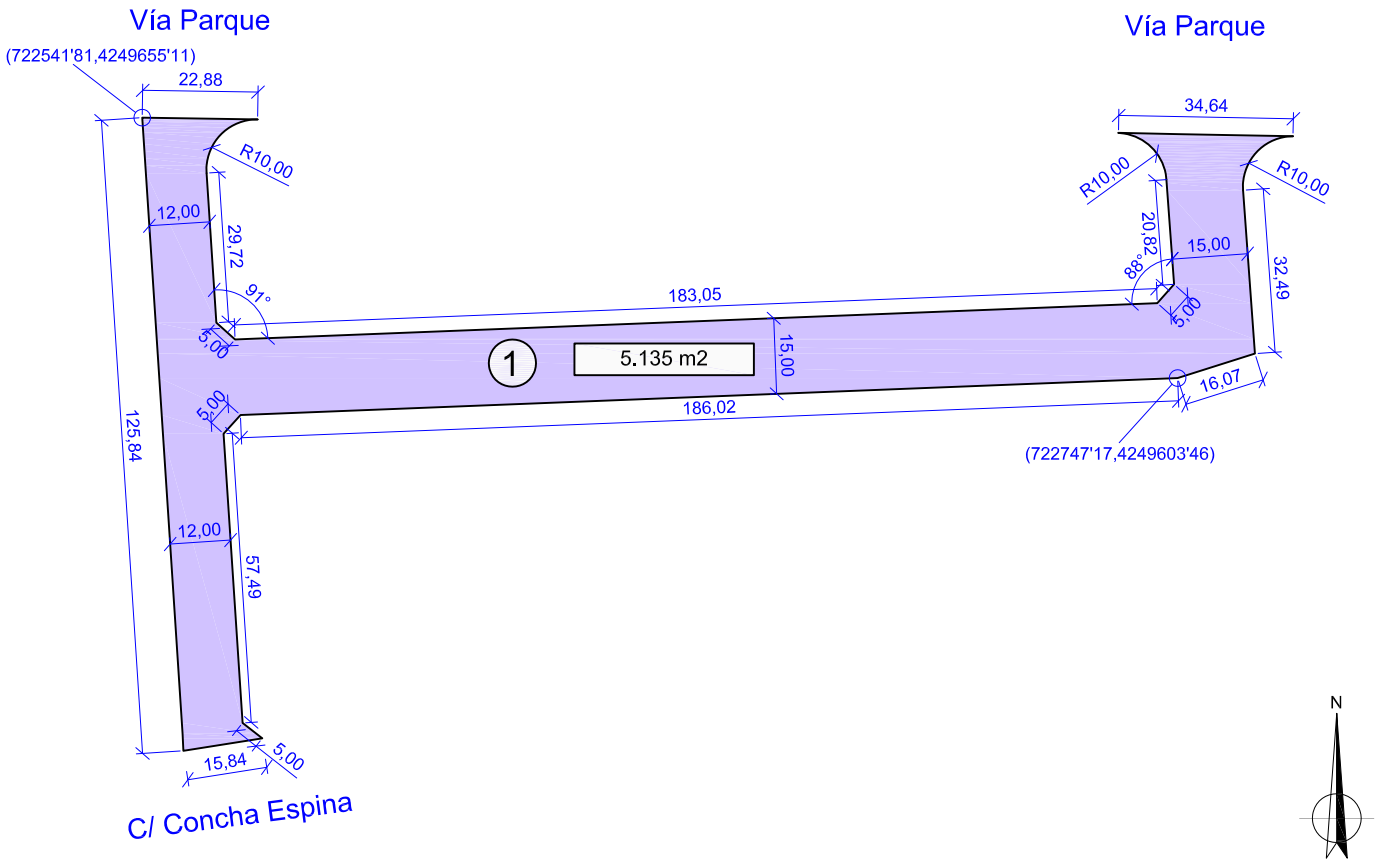
EMBARGO practicado a favor de FRANCISCO JAVIER PEREZ DE RADA DÍAZ-RUBÍN, inicialmente en reclamación de 216.600 euros de principal, más 64.980 euros de intereses y costas, sin perjuicio de ulterior liquidación.- Ampliada la ejecución por el importe de 70.200 euros correspondientes a nuevos vencimientos de principal e intereses de la misma obligación que motivó la ejecución, sin necesidad de retrotraer el procedimiento.- Ampliada nuevamente por el importe de 56.200 euros correspondientes a nuevos vencimientos de principal e intereses más otros 16.860 euros en concepto de costas, sin perjuicio de ulterior liquidación de la misma obligación que motivó la ejecución, sin necesidad de retrotraer el procedimiento.- Acordado el embargo en decreto dictado con fecha 14 de julio de 2010 por el Juzgado 1ª instancia 88 de Madrid, a resultas del procedimiento de Ejecución títulos judiciales número 1468/2010, y en virtud de mandamiento de fecha 14 de julio de 2010, que motivó la anotación letra C de fecha 5 de agosto de 2010, al folio 166, del Libro 803, Tomo 3086. Acordada la ampliación de la ejecución por auto dictado el 1 de septiembre de 2011, por el citado juzgado, y en virtud de mandamiento de fecha 1 de septiembre de 2011, que motivó la anotación letra H, de fecha 18 de noviembre de 2011, al folio 167, libro 803, tomo 3086. Acordada la ampliación de la ejecución nuevamente por auto y decreto dictados el 20 de abril de 2012, por el citado Juzgado y en virtud de mandamiento de fecha 20 de abril de 2012.- Consta de la anotación letra I, de fecha 6 de junio de 2012, al folio 168, libro 803, tomo 3086. Prorrogado el embargo por cuatro años más a contar desde el 1 de agosto de 2014 por su letra J.

EMBARGO practicado a favor de PALOMA ORTIZ-CAÑAVATE LEVENFELD, en reclamación de 68.653,65 euros de principal, más 22.000 euros para costas y gastos, ordenado en decreto dictado con fecha 30 de mayo de 2011, por el Juzgado 1ª Instancia 88 de Madrid, a resultas del procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 273/2011, y en virtud de mandamiento de fecha 30 de mayo de 2011. Rectificado por decreto de fecha 7 de junio de 2011, dictado por el citado Juzgado, y en virtud de mandamiento de fecha 8 de junio de 2011.- Consta de la anotación letra E de fecha 5 de agosto de 2011, al folio 166, del Libro 803, Tomo 3086, y de nota al margen de dicha anotación, de fecha 17 de agosto de 2011. PRORROGADA por cuatro años más a constar desde el 21 de julio de 2015 por su letra J.

7. REFERENCIA CATASTRAL:

2798801YH2429H0001XM.





PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA FINCA "LAS CARRERAS" EN PARTIDA VISTAHERMOSA DE ALICANTE

ESCALA	PARCELA
1/2000 1/1500	1

BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

EQUIPO CONSULTOR

José Ramón García Pastor
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº: 16.466

DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LA FINCAS INICIALES Y SUS LINDEROS
SITUACIÓN EN EL SECTOR

FINCA INICIAL Nº 2.

1. DESCRIPCION REGISTRAL:

URBANA: Parcela resultante C.- Parcela de 7.183,00 m^2 en Partida Vistahermosa de la Cruz, en Alicante. Linda:
NORTE: con Vía Parque, en línea de 170,47 m.;
SUR: calle en proyecto en línea de 183,05 m.;
ESTE: calle en proyecto, en arco de desarrollo 14,82 m. línea de 20,82 y chaflán de 5 m.;
OESTE: calle en proyecto, en arco de 16,52 m línea de 29,72 y chaflán de 5 m.

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, **Finca nº 39.283**, Libro 803, Tomo 3.086.

Según la inscripción 6ª esta finca ha sido objeto de declaración de obra nueva y división horizontal mediante escritura autorizada por el Notario de Alicante don Augusto Pérez Coca el 17 de enero de 2006, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, quedando descrita de la siguiente manera:

> *URBANA.- CONJUNTO VISTAHERMOSA DEL MAR 1.- Edificio situado en término municipal de Alicante, en la prolongación de la calle Andalucía. El conjunto se integra por once vivienda adosadas entre sí que se distribuyen en la parcela de la siguiente forma, mirando desde la prolongación de la calle Andalucía –mirando hacia norte-, la número "1" es la situada a la izquierda, y las demás van a continuación adosadas todas entre sí, de manera que la número "11" es la que está al final a la derecha. Del proyecto aprobado resulta que el número de viviendas, susceptible de aprovechamiento independiente en el edificio es de ONCE. Cada una de las viviendas se estructura en planta semisótano, planta baja y planta alta.- La proyección vertical de la edificación sobre la parcela ocupa la superficie de mil ochocientos once metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. La total superficie construida de la edificación es la siguiente: seis mil doscientos sesenta y siete con cincuenta y dos metros cuadrados, de los cuales, corresponden: Tres mil cuatrocientos noventa y cinco metros con dos decímetros cuadrados a viviendas. Dos mil setecientos setenta y dos metros con cincuenta decímetros cuadrados a garajes y zonas comunes. El acceso para vehículos es por medio de una rampa que se inicia en la calle Travesera de Concha Espina y con dirección al semisótano garaje, y el acceso peatonal es por medio de una puerta común de acceso a la urbanización que nace en la calle Andalucía. Elementos de uso y aprovechamiento exclusivo: En la planta baja están los accesos, el vallado que circunda la parcela, las*

centralizaciones de contadores, red de saneamiento, acometidas de agua y suministro de energía eléctrica y servicios de telecomunicaciones, portería, y la mureta interior que separan las viviendas que integran el conjunto. Sin perjuicio del carácter de elementos comunes que pudieran tener, serán elementos de uso y aprovechamiento exclusivo y excluyente de las distintas viviendas: la zona ajardinada existente entre las mismas y los límites exteriores de las parcelas sobre las que se ubican, las cuales a tal efecto se encontrarán separadas por una mureta. Linderos: Dado que la edificación y sus zonas de recreo y acceso ocupan la total superficie de la parcela, son sus linderos los propios de la misma.

Los once componentes que constituyen el citado conjunto, así como las cuotas de participación asignadas a los mismos, se corresponden con las fincas registrales números impares de la 42.545 a la 42.565, ambas inclusive, del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, describiéndose de la siguiente manera:

VIVIENDA Nº 1:

URBANA.- NUMERO UNO.- *Vivienda número "UNO". Es de tipo "A". Está compuesta de planta semi-sótano, planta baja y planta alta, del edificio en construcción situado en término municipal de Alicante, prolongación calle Andalucía sin número, "CONJUNTO VISTAHERMOSA DEL MAR 1". Tiene su acceso desde el exterior para vehículos a través de un ramal interior, subterráneo, que discurre a lo largo de la parcela y al que se accede por una rampa desde la calle particular. La vivienda ocupa una superficie útil total de cuatrocientos veintiún metros con setenta y un decímetros cuadrados siendo la superficie construida de quinientos once metros con veintiún decímetros cuadrados. Consta: en planta baja, de vestíbulo, estar-comedor, cocina, despensa, cuarto de planta, galería, dos pasillos, distribuidor, un dormitorio, baño y escalera. En la planta piso consta de distribuidor, sala estudio, cinco dormitorios, tres baños y dos vestidores. Y la planta de sótano se destina a garaje trastero. Además en su parte central existe un "patio central" hasta la cubierta con claraboya. Linda, a su frente con la zona de paso y acceso que le separa de la calle Andalucía; derecha entrando, la vivienda número correlativo siguiente; izquierda, zonas comunes y entrada al garaje; y al fondo, con el anejo que se reseña el cual separa la vivienda del límite exterior de la parcela. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: nueve enteros cuarenta y seis centésimas por ciento.- ANEJO: Esta vivienda tiene como anejo en planta baja el uso y aprovechamiento exclusivo y excluyente de la zona que separa la vivienda del límite exterior de la parcela, destinada a jardín y aceras que ocupa una superficie de 680 metros cuadrados.-*

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, **Finca nº 42.545**, Libro 897, Folio 129, Tomo 3187.

TITULARIDAD: BANCO DE CASTILLA LA MANCHA SA

Si bien la finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA – LA MANCHA, SA, mediante escritura autorizada ante el Notario Don Carlos de la Haza Guijarro con fecha 21 de septiembre de 2010 y número 1.596 de su protocolo, se formalizó la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, que constituyen una unidad económica autónoma en el sentido del artículo 71 de la Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles; y el TRASPASO de dicho negocio bancario en bloque y a título universal en favor de BANCO LIBERTA, SA, quien en consecuencia ha quedado subrogado en la totalidad de derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio

bancario segregado y aportado por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA. Y, en virtud de escritura asimismo otorgada ante el Notario don Carlos de la Haza Guijarro el 21 de septiembre de 2010 y bajo el número 1.597 de su protocolo, el BANCO LIBERTA, SA ha acordado cambiar su denominación por la de BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, SA y trasladar su domicilio social a Cuenca (Parque de San Julián, nº 20). Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 584, folio 1, hoja CU-8714, inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

VIVIENDA Nº 2:

URBANA.- NUMERO DOS.- *Vivienda número "DOS". Es de tipo "A". Está compuesta de planta semi-sótano, planta baja y planta alta, del edificio en construcción situado en término municipal de Alicante, prolongación calle Andalucía sin número, "CONJUNTO VISTAHERMOSA DEL MAR 1". Tiene su acceso desde el exterior para vehículos a través de un ramal interior, subterráneo, que discurre a lo largo de la parcela y al que se accede por una rampa desde la calle particular. La vivienda ocupa una superficie útil total de cuatrocientos veintiún metros con setenta y un decímetros cuadrados siendo la superficie construida de quinientos once metros con veintiún decímetros cuadrados. Consta: en planta baja, de vestíbulo, estar-comedor, cocina, despensa, cuarto de planta, galería, dos pasillos, distribuidor, un dormitorio, baño y escalera. En la planta piso consta de distribuidor, sala estudio, cinco dormitorios, tres baños y dos vestidores. Y la planta de sótano se destina a garaje trastero. Además en su parte central existe un "patio central" hasta la cubierta con claraboya. Linda, a su frente con la zona de paso y acceso que le separa de la calle Andalucía; derecha entrando, la vivienda número correlativo siguiente; izquierda, vivienda número correlativo anterior; y al fondo, con el anejo que se reseña el cual separa la vivienda del límite exterior de la parcela. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: nueve enteros cuarenta y seis centésimas por ciento.- ANEJO: Esta vivienda tiene como anejo en planta baja el uso y aprovechamiento exclusivo y excluyente de la zona que separa la vivienda del límite exterior de la parcela, destinada a jardín y aceras que ocupa una superficie de 370 metros cuadrados.-*

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, **Finca nº 42.547**, Libro 897, Folio 129, Tomo 3187.

TITULARIDAD: BANCO DE CASTILLA LA MANCHA SA

Si bien la finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA – LA MANCHA, SA, mediante escritura autorizada ante el Notario Don Carlos de la Haza Guijarro con fecha 21 de septiembre de 2010 y número 1.596 de su protocolo, se formalizó la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, que constituyen una unidad económica autónoma en el sentido del artículo 71 de la Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles; y el TRASPASO de dicho negocio bancario en bloque y a título universal en favor de BANCO LIBERTA, SA, quien en consecuencia ha quedado subrogado en la totalidad de derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio bancario segregado y aportado por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA

MANCHA. Y, en virtud de escritura asimismo otorgada ante el Notario don Carlos de la Haza Guijarro el 21 de septiembre de 2010 y bajo el número 1.597 de su protocolo, el BANCO LIBERTA, SA ha acordado cambiar su denominación por la de BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, SA y trasladar su domicilio social a Cuenca (Parque de San Julián, nº 20). Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 584, folio 1, hoja CU-8714, inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

VIVIENDA Nº 3:

URBANA.- NUMERO TRES.- *Vivienda número "TRES". Es de tipo "A". Está compuesta de planta semi-sótano, planta baja y planta alta, del edificio en construcción situado en término municipal de Alicante, prolongación calle Andalucía sin número, "CONJUNTO VISTAHERMOSA DEL MAR 1". Tiene su acceso desde el exterior para vehículos a través de un ramal interior, subterráneo, que discurre a lo largo de la parcela y al que se accede por una rampa desde la calle particular. La vivienda ocupa una superficie útil total de cuatrocientos veintiún metros con setenta y un decímetros cuadrados siendo la superficie construida de quinientos once metros con veintiún decímetros cuadrados. Consta: en planta baja, de vestíbulo, estar-comedor, cocina, despensa, cuarto de planta, galería, dos pasillos, distribuidor, un dormitorio, baño y escalera. En la planta piso consta de distribuidor, sala estudio, cinco dormitorios, tres baños y dos vestidores. Y la planta de sótano se destina a garaje trastero. Además en su parte central existe un "patio central" hasta la cubierta con claraboya. Linda, a su frente con la zona de paso y acceso que le separa de la calle Andalucía; derecha entrando, la vivienda número correlativo siguiente; izquierda, vivienda número correlativo anterior; y al fondo, con el anejo que se reseña el cual separa la vivienda del límite exterior de la parcela. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: nueve enteros cuarenta y seis centésimas por ciento.- ANEJO: Esta vivienda tiene como anejo en planta baja el uso y aprovechamiento exclusivo y excluyente de la zona que separa la vivienda del límite exterior de la parcela, destinada a jardín y aceras que ocupa una superficie de 359 metros cuadrados.-*

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, **Finca nº 42.549**, Libro 897, Folio 129, Tomo 3187.

TITULARIDAD: BANCO DE CASTILLA LA MANCHA SA

Si bien la finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA – LA MANCHA, SA, mediante escritura autorizada ante el Notario Don Carlos de la Haza Guijarro con fecha 21 de septiembre de 2010 y número 1.596 de su protocolo, se formalizó la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, que constituyen una unidad económica autónoma en el sentido del artículo 71 de la Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles; y el TRASPASO de dicho negocio bancario en bloque y a título universal en favor de BANCO LIBERTA, SA, quien en consecuencia ha quedado subrogado en la totalidad de derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio bancario segregado y aportado por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA

MANCHA. Y, en virtud de escritura asimismo otorgada ante el Notario don Carlos de la Haza Guijarro el 21 de septiembre de 2010 y bajo el número 1.597 de su protocolo, el BANCO LIBERTA, SA ha acordado cambiar su denominación por la de BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, SA y trasladar su domicilio social a Cuenca (Parque de San Julián, nº 20). Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 584, folio 1, hoja CU-8714, inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

VIVIENDA Nº 4:

URBANA.- NUMERO CUATRO.- *Vivienda número "CUATRO". Es de tipo "A". Está compuesta de planta semi-sótano, planta baja y planta alta, del edificio en construcción situado en término municipal de Alicante, prolongación calle Andalucía sin número, "CONJUNTO VISTAHERMOSA DEL MAR 1". Tiene su acceso desde el exterior para vehículos a través de un ramal interior, subterráneo, que discurre a lo largo de la parcela y al que se accede por una rampa desde la calle particular. La vivienda ocupa una superficie útil total de cuatrocientos veintiún metros con setenta y un decímetros cuadrados siendo la superficie construida de quinientos once metros con veintiún decímetros cuadrados. Consta: en planta baja, de vestíbulo, estar-comedor, cocina, despensa, cuarto de planta, galería, dos pasillos, distribuidor, un dormitorio, baño y escalera. En la planta piso consta de distribuidor, sala estudio, cinco dormitorios, tres baños y dos vestidores. Y la planta de sótano se destina a garaje trastero. Además en su parte central existe un "patio central" hasta la cubierta con claraboya. Linda, a su frente con la zona de paso y acceso que le separa de la calle Andalucía; derecha entrando, la vivienda número correlativo siguiente; izquierda, vivienda número correlativo anterior; y al fondo, con el anejo que se reseña el cual separa la vivienda del límite exterior de la parcela. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: nueve enteros cuarenta y seis centésimas por ciento.- ANEJO: Esta vivienda tiene como anejo en planta baja el uso y aprovechamiento exclusivo y excluyente de la zona que separa la vivienda del límite exterior de la parcela, destinada a jardín y aceras que ocupa una superficie de 350 metros cuadrados.-*

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, **Finca nº 42.551**, Libro 897, Folio 129, Tomo 3187.

TITULARIDAD: BANCO DE CASTILLA LA MANCHA SA

Si bien la finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA – LA MANCHA, SA, mediante escritura autorizada ante el Notario Don Carlos de la Haza Guijarro con fecha 21 de septiembre de 2010 y número 1.596 de su protocolo, se formalizó la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, que constituyen una unidad económica autónoma en el sentido del artículo 71 de la Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles; y el TRASPASO de dicho negocio bancario en bloque y a título universal en favor de BANCO LIBERTA, SA, quien en consecuencia ha quedado subrogado en la totalidad de derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio bancario segregado y aportado por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA

MANCHA. Y, en virtud de escritura asimismo otorgada ante el Notario don Carlos de la Haza Guijarro el 21 de septiembre de 2010 y bajo el número 1.597 de su protocolo, el BANCO LIBERTA, SA ha acordado cambiar su denominación por la de BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, SA y trasladar su domicilio social a Cuenca (Parque de San Julián, nº 20). Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 584, folio 1, hoja CU-8714, inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

VIVIENDA Nº 5:

URBANA.- NUMERO CINCO.- *Vivienda número "CINCO". Es de tipo "A". Está compuesta de planta semi-sótano, planta baja y planta alta, del edificio en construcción situado en término municipal de Alicante, prolongación calle Andalucía sin número, "CONJUNTO VISTAHERMOSA DEL MAR 1". Tiene su acceso desde el exterior para vehículos a través de un ramal interior, subterráneo, que discurre a lo largo de la parcela y al que se accede por una rampa desde la calle particular. La vivienda ocupa una superficie útil total de cuatrocientos veintiún metros con setenta y un decímetros cuadrados siendo la superficie construida de quinientos once metros con veintiún decímetros cuadrados. Consta: en planta baja, de vestíbulo, estar-comedor, cocina, despensa, cuarto de planta, galería, dos pasillos, distribuidor, un dormitorio, baño y escalera. En la planta piso consta de distribuidor, sala estudio, cinco dormitorios, tres baños y dos vestidores. Y la planta de sótano se destina a garaje trastero. Además en su parte central existe un "patio central" hasta la cubierta con claraboya. Linda, a su frente con la zona de paso y acceso que le separa de la calle Andalucía; derecha entrando, la vivienda número correlativo siguiente; izquierda, vivienda número correlativo anterior; y al fondo, con el anejo que se reseña el cual separa la vivienda del límite exterior de la parcela. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: nueve enteros cuarenta y seis centésimas por ciento.- ANEJO: Esta vivienda tiene como anejo en planta baja el uso y aprovechamiento exclusivo y excluyente de la zona que separa la vivienda del límite exterior de la parcela, destinada a jardín y aceras que ocupa una superficie de 334 metros cuadrados.-*

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, **Finca nº 42.553**, Libro 897, Folio 129, Tomo 3187.

TITULARIDAD: BANCO DE CASTILLA LA MANCHA SA

Si bien la finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA – LA MANCHA, SA, mediante escritura autorizada ante el Notario Don Carlos de la Haza Guijarro con fecha 21 de septiembre de 2010 y número 1.596 de su protocolo, se formalizó la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, que constituyen una unidad económica autónoma en el sentido del artículo 71 de la Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles; y el TRASPASO de dicho negocio bancario en bloque y a título universal en favor de BANCO LIBERTA, SA, quien en consecuencia ha quedado subrogado en la totalidad de derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio bancario segregado y aportado por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA

MANCHA. Y, en virtud de escritura asimismo otorgada ante el Notario don Carlos de la Haza Guijarro el 21 de septiembre de 2010 y bajo el número 1.597 de su protocolo, el BANCO LIBERTA, SA ha acordado cambiar su denominación por la de BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, SA y trasladar su domicilio social a Cuenca (Parque de San Julián, nº 20). Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 584, folio 1, hoja CU-8714, inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

VIVIENDA Nº 6:

URBANA.- NUMERO SEIS.- *Vivienda número "SEIS". Es de tipo "A". Está compuesta de planta semi-sótano, planta baja y planta alta, del edificio en construcción situado en término municipal de Alicante, prolongación calle Andalucía sin número, "CONJUNTO VISTAHERMOSA DEL MAR 1". Tiene su acceso desde el exterior para vehículos a través de un ramal interior, subterráneo, que discurre a lo largo de la parcela y al que se accede por una rampa desde la calle particular. La vivienda ocupa una superficie útil total de cuatrocientos veintiún metros con setenta y un decímetros cuadrados siendo la superficie construida de quinientos once metros con veintiún decímetros cuadrados. Consta: en planta baja, de vestíbulo, estar-comedor, cocina, despensa, cuarto de planta, galería, dos pasillos, distribuidor, un dormitorio, baño y escalera. En la planta piso consta de distribuidor, sala estudio, cinco dormitorios, tres baños y dos vestidores. Y la planta de sótano se destina a garaje trastero. Además en su parte central existe un "patio central" hasta la cubierta con claraboya. Linda, a su frente con la zona de paso y acceso que le separa de la calle Andalucía; derecha entrando, la vivienda número correlativo siguiente; izquierda, vivienda número correlativo anterior; y al fondo, con el anejo que se reseña el cual separa la vivienda del límite exterior de la parcela. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: nueve enteros cuarenta y seis centésimas por ciento.- ANEJO: Esta vivienda tiene como anejo en planta baja el uso y aprovechamiento exclusivo y excluyente de la zona que separa la vivienda del límite exterior de la parcela, destinada a jardín y aceras que ocupa una superficie de 318 metros cuadrados.-*

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, **Finca nº 42.555**, Libro 897, Folio 129, Tomo 3187.

TITULARIDAD: BANCO DE CASTILLA LA MANCHA SA

Si bien la finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA – LA MANCHA, SA, mediante escritura autorizada ante el Notario Don Carlos de la Haza Guijarro con fecha 21 de septiembre de 2010 y número 1.596 de su protocolo, se formalizó la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, que constituyen una unidad económica autónoma en el sentido del artículo 71 de la Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles; y el TRASPASO de dicho negocio bancario en bloque y a título universal en favor de BANCO LIBERTA, SA, quien en consecuencia ha quedado subrogado en la totalidad de derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio bancario segregado y aportado por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA

MANCHA. Y, en virtud de escritura asimismo otorgada ante el Notario don Carlos de la Haza Guijarro el 21 de septiembre de 2010 y bajo el número 1.597 de su protocolo, el BANCO LIBERTA, SA ha acordado cambiar su denominación por la de BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, SA y trasladar su domicilio social a Cuenca (Parque de San Julián, nº 20). Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 584, folio 1, hoja CU-8714, inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

VIVIENDA Nº 7:

URBANA.- NUMERO SIETE.- *Vivienda número "SIETE". Es de tipo "A". Está compuesta de planta semi-sótano, planta baja y planta alta, del edificio en construcción situado en término municipal de Alicante, prolongación calle Andalucía sin número, "CONJUNTO VISTAHERMOSA DEL MAR 1". Tiene su acceso desde el exterior para vehículos a través de un ramal interior, subterráneo, que discurre a lo largo de la parcela y al que se accede por una rampa desde la calle particular. La vivienda ocupa una superficie útil total de cuatrocientos veintiún metros con setenta y un decímetros cuadrados siendo la superficie construida de quinientos once metros con veintiún decímetros cuadrados. Consta: en planta baja, de vestíbulo, estar-comedor, cocina, despensa, cuarto de planta, galería, dos pasillos, distribuidor, un dormitorio, baño y escalera. En la planta piso consta de distribuidor, sala estudio, cinco dormitorios, tres baños y dos vestidores. Y la planta de sótano se destina a garaje trastero. Además en su parte central existe un "patio central" hasta la cubierta con claraboya. Linda, a su frente con la zona de paso y acceso que le separa de la calle Andalucía; derecha entrando, la vivienda número correlativo siguiente; izquierda, vivienda número correlativo anterior; y al fondo, con el anejo que se reseña el cual separa la vivienda del límite exterior de la parcela. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: nueve enteros cuarenta y seis centésimas por ciento.- ANEJO: Esta vivienda tiene como anejo en planta baja el uso y aprovechamiento exclusivo y excluyente de la zona que separa la vivienda del límite exterior de la parcela, destinada a jardín y aceras que ocupa una superficie de 293 metros cuadrados.-*

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, **Finca nº 42.557**, Libro 897, Folio 129, Tomo 3187.

TITULARIDAD: BANCO DE CASTILLA LA MANCHA SA

Si bien la finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA – LA MANCHA, SA, mediante escritura autorizada ante el Notario Don Carlos de la Haza Guijarro con fecha 21 de septiembre de 2010 y número 1.596 de su protocolo, se formalizó la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, que constituyen una unidad económica autónoma en el sentido del artículo 71 de la Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles; y el TRASPASO de dicho negocio bancario en bloque y a título universal en favor de BANCO LIBERTA, SA, quien en consecuencia ha quedado subrogado en la totalidad de derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio bancario segregado y aportado por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA

MANCHA. Y, en virtud de escritura asimismo otorgada ante el Notario don Carlos de la Haza Guijarro el 21 de septiembre de 2010 y bajo el número 1.597 de su protocolo, el BANCO LIBERTA, SA ha acordado cambiar su denominación por la de BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, SA y trasladar su domicilio social a Cuenca (Parque de San Julián, nº 20). Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 584, folio 1, hoja CU-8714, inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

VIVIENDA Nº 8:

URBANA.- NUMERO OCHO.- *Vivienda número "OCHO". Es de tipo "B". Está compuesta de planta semi-sótano, planta baja y planta alta, del edificio en construcción situado en término municipal de Alicante, prolongación calle Andalucía sin número, "CONJUNTO VISTAHERMOSA DEL MAR 1". Tiene su acceso desde el exterior para vehículos a través de un ramal interior, subterráneo, que discurre a lo largo de la parcela y al que se accede por una rampa desde la calle particular. La vivienda ocupa una superficie útil total de trescientos ochenta y ocho metros con noventa y cinco decímetros cuadrados siendo la superficie construida de cuatrocientos setenta y cinco metros con tres decímetros cuadrados. Consta: en planta baja, de vestíbulo, estar-comedor, cocina, despensa, cuarto de planta, galería, dos pasillos, distribuidor, un dormitorio, baño y escalera. En la planta piso consta de distribuidor, sala estudio, cinco dormitorios, tres baños y dos vestidores. Y la planta de sótano se destina a garaje trastero. Además en su parte central existe un "patio central" hasta la cubierta con claraboya. Linda, a su frente con la zona de paso y acceso que le separa de la calle Andalucía; derecha entrando, la vivienda número correlativo siguiente; izquierda, vivienda número correlativo anterior; y al fondo, con el anejo que se reseña el cual separa la vivienda del límite exterior de la parcela. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: ocho enteros setenta y nueve centésimas por ciento.- ANEJO: Esta vivienda tiene como anejo en planta baja el uso y aprovechamiento exclusivo y excluyente de la zona que separa la vivienda del límite exterior de la parcela, destinada a jardín y aceras que ocupa una superficie de 302 metros cuadrados.-*

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, **Finca nº 42.559**, Libro 897, Folio 129, Tomo 3187.

TITULARIDAD: BANCO DE CASTILLA LA MANCHA SA

Si bien la finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA – LA MANCHA, SA, mediante escritura autorizada ante el Notario Don Carlos de la Haza Guijarro con fecha 21 de septiembre de 2010 y número 1.596 de su protocolo, se formalizó la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, que constituyen una unidad económica autónoma en el sentido del artículo 71 de la Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles; y el TRASPASO de dicho negocio bancario en bloque y a título universal en favor de BANCO LIBERTA, SA, quien en consecuencia ha quedado subrogado en la totalidad de derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio bancario segregado y aportado por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA

MANCHA. Y, en virtud de escritura asimismo otorgada ante el Notario don Carlos de la Haza Guijarro el 21 de septiembre de 2010 y bajo el número 1.597 de su protocolo, el BANCO LIBERTA, SA ha acordado cambiar su denominación por la de BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, SA y trasladar su domicilio social a Cuenca (Parque de San Julián, nº 20). Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 584, folio 1, hoja CU-8714, inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

VIVIENDA Nº 9:

URBANA.- NUMERO NUEVE.- *Vivienda número "NUEVE". Es de tipo "B". Está compuesta de planta semi-sótano, planta baja y planta alta, del edificio en construcción situado en término municipal de Alicante, prolongación calle Andalucía sin número, "CONJUNTO VISTAHERMOSA DEL MAR 1". Tiene su acceso desde el exterior para vehículos a través de un ramal interior, subterráneo, que discurre a lo largo de la parcela y al que se accede por una rampa desde la calle particular. La vivienda ocupa una superficie útil total de trescientos ochenta y ocho metros con noventa y cinco decímetros cuadrados siendo la superficie construida de cuatrocientos setenta y cinco metros con tres decímetros cuadrados. Consta: en planta baja, de vestíbulo, estar-comedor, cocina, despensa, cuarto de planta, galería, dos pasillos, distribuidor, un dormitorio, baño y escalera. En la planta piso consta de distribuidor, sala estudio, cinco dormitorios, tres baños y dos vestidores. Y la planta de sótano se destina a garaje trastero. Además en su parte central existe un "patio central" hasta la cubierta con claraboya. Linda, a su frente con la zona de paso y acceso que le separa de la calle Andalucía; derecha entrando, la vivienda número correlativo siguiente; izquierda, vivienda número correlativo anterior; y al fondo, con el anejo que se reseña el cual separa la vivienda del límite exterior de la parcela. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: ocho enteros setenta y nueve centésimas por ciento.- ANEJO: Esta vivienda tiene como anejo en planta baja el uso y aprovechamiento exclusivo y excluyente de la zona que separa la vivienda del límite exterior de la parcela, destinada a jardín y aceras que ocupa una superficie de 293 metros cuadrados.-*

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, **Finca nº 42.561**, Libro 897, Folio 129, Tomo 3187.

TITULARIDAD: BANCO DE CASTILLA LA MANCHA SA

Si bien la finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA – LA MANCHA, SA, mediante escritura autorizada ante el Notario Don Carlos de la Haza Guijarro con fecha 21 de septiembre de 2010 y número 1.596 de su protocolo, se formalizó la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, que constituyen una unidad económica autónoma en el sentido del artículo 71 de la Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles; y el TRASPASO de dicho negocio bancario en bloque y a título universal en favor de BANCO LIBERTA, SA, quien en consecuencia ha quedado subrogado en la totalidad de derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio bancario segregado y aportado por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA

MANCHA. Y, en virtud de escritura asimismo otorgada ante el Notario don Carlos de la Haza Guijarro el 21 de septiembre de 2010 y bajo el número 1.597 de su protocolo, el BANCO LIBERTA, SA ha acordado cambiar su denominación por la de BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, SA y trasladar su domicilio social a Cuenca (Parque de San Julián, nº 20). Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 584, folio 1, hoja CU-8714, inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

VIVIENDA Nº 10:

URBANA.- NUMERO DIEZ.- *Vivienda número "DIEZ". Es de tipo "C". Está compuesta de planta semi-sótano, planta baja y planta alta, del edificio en construcción situado en término municipal de Alicante, prolongación calle Andalucía sin número, "CONJUNTO VISTAHERMOSA DEL MAR 1". Tiene su acceso desde el exterior para vehículos a través de un ramal interior, subterráneo, que discurre a lo largo de la parcela y al que se accede por una rampa desde la calle particular. La vivienda ocupa una superficie útil total de trescientos cincuenta y siete metros con dieciocho decímetros cuadrados siendo la superficie construida de cuatrocientos treinta y seis metros con ochenta y siete decímetros cuadrados. Consta: en planta baja, de vestíbulo, estar-comedor, cocina, despensa, galería, dos pasillos, distribuidor, un dormitorio, baño y escalera. En la planta piso consta de distribuidor, sala estudio, cinco dormitorios, tres baños y un vestidor. Y la planta de sótano se destina a garaje trastero. Además en su parte central existe un "patio central" hasta la cubierta con claraboya. Linda, a su frente con la zona de paso y acceso que le separa de la calle Andalucía; derecha entrando, la vivienda número correlativo siguiente; izquierda, vivienda número correlativo anterior; y al fondo, con el anejo que se reseña el cual separa la vivienda del límite exterior de la parcela. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: ocho enteros diez centésimas por ciento.- ANEJO: Esta vivienda tiene como anejo en planta baja el uso y aprovechamiento exclusivo y excluyente de la zona que separa la vivienda del límite exterior de la parcela, destinada a jardín y aceras que ocupa una superficie de 284 metros cuadrados.-*

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, **Finca nº 42.563**, Libro 897, Folio 129, Tomo 3187.

TITULARIDAD: BANCO DE CASTILLA LA MANCHA SA

Si bien la finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA – LA MANCHA, SA, mediante escritura autorizada ante el Notario Don Carlos de la Haza Guijarro con fecha 21 de septiembre de 2010 y número 1.596 de su protocolo, se formalizó la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, que constituyen una unidad económica autónoma en el sentido del artículo 71 de la Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles; y el TRASPASO de dicho negocio bancario en bloque y a título universal en favor de BANCO LIBERTA, SA, quien en consecuencia ha quedado subrogado en la totalidad de derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio bancario segregado y aportado por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA. Y, en virtud de escritura asimismo otorgada ante el Notario don

Carlos de la Haza Guijarro el 21 de septiembre de 2010 y bajo el número 1.597 de su protocolo, el BANCO LIBERTA, SA ha acordado cambiar su denominación por la de BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, SA y trasladar su domicilio social a Cuenca (Parque de San Julián, nº 20). Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 584, folio 1, hoja CU-8714, inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

VIVIENDA Nº 11:

URBANA.- NUMERO ONCE.- *Vivienda número "ONCE". Es de tipo "C". Está compuesta de planta semi-sótano, planta baja y planta alta, del edificio en construcción situado en término municipal de Alicante, prolongación calle Andalucía sin número, "CONJUNTO VISTAHERMOSA DEL MAR 1". Tiene su acceso desde el exterior para vehículos a través de un ramal interior, subterráneo, que discurre a lo largo de la parcela y al que se accede por una rampa desde la calle particular. La vivienda ocupa una superficie útil total de trescientos cincuenta y siete metros con dieciocho decímetros cuadrados siendo la superficie construida de cuatrocientos treinta y seis metros con ochenta y siete decímetros cuadrados. Consta: en planta baja, de vestíbulo, estar-comedor, cocina, despensa, galería, dos pasillos, distribuidor, un dormitorio, baño y escalera. En la planta piso consta de distribuidor, sala estudio, cinco dormitorios, tres baños y un vestidor. Y la planta de sótano se destina a garaje trastero. Además en su parte central existe un "patio central" hasta la cubierta con claraboya. Linda, a su frente con la zona de paso y acceso que le separa de la calle Andalucía; derecha entrando, la vivienda número correlativo siguiente; izquierda, vivienda número correlativo anterior; y al fondo, con el anejo que se reseña el cual separa la vivienda del límite exterior de la parcela. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: ocho enteros diez centésimas por ciento.- ANEJO: Esta vivienda tiene como anejo en planta baja el uso y aprovechamiento exclusivo y excluyente de la zona que separa la vivienda del límite exterior de la parcela, destinada a jardín y aceras que ocupa una superficie de 274 metros cuadrados.-*

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, **Finca nº 42.565**, Libro 897, Folio 129, Tomo 3187.

TITULARIDAD: BANCO DE CASTILLA LA MANCHA SA

Si bien la finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA – LA MANCHA, SA, mediante escritura autorizada ante el Notario Don Carlos de la Haza Guijarro con fecha 21 de septiembre de 2010 y número 1.596 de su protocolo, se formalizó la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, que constituyen una unidad económica autónoma en el sentido del artículo 71 de la Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles; y el TRASPASO de dicho negocio bancario en bloque y a título universal en favor de BANCO LIBERTA, SA, quien en consecuencia ha quedado subrogado en la totalidad de derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio bancario segregado y aportado por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA. Y, en virtud de escritura asimismo otorgada ante el Notario don

Carlos de la Haza Guijarro el 21 de septiembre de 2010 y bajo el número 1.597 de su protocolo, el BANCO LIBERTA, SA ha acordado cambiar su denominación por la de BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, SA y trasladar su domicilio social a Cuenca (Parque de San Julián, nº 20). Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 584, folio 1, hoja CU-8714, inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

2. SUPERFICIE AFECTADA:

Según reciente medición la superficie real de la finca son **7.315,00 m²**, solicitando del Sr. Registrador la rectificación, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística, quedando afecta la totalidad de la finca al expediente de reparcelación.

3. PROPIETARIO:

BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, SA, con C.I.F. nº A-15011489, domiciliada en Cuenca, Parque de San Julián, nº 20, en cuanto a la totalidad en pleno dominio de la totalidad de los elementos que componen la división horizontal.

Si bien la finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA – LA MANCHA, SA, mediante escritura autorizada ante el Notario Don Carlos de la Haza Guijarro con fecha 21 de septiembre de 2010 y número 1.596 de su protocolo, se formalizó la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, que constituyen una unidad económica autónoma en el sentido del artículo 71 de la Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles; y el TRASPASO de dicho negocio bancario en bloque y a título universal en favor de BANCO LIBERTA, SA, quien en consecuencia ha quedado subrogado en la totalidad de derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio bancario segregado y aportado por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA. Y, en virtud de escritura asimismo otorgada ante el Notario don Carlos de la Haza Guijarro el 21 de septiembre de 2010 y bajo el número 1.597 de su protocolo, el BANCO LIBERTA, SA ha acordado cambiar su denominación por la de BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, SA y trasladar su domicilio social a Cuenca (Parque de San Julián, nº 20). Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 584, folio 1, hoja CU-8714, inscripción 1ª.

4. INSCRIPCION:

En el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, **Finca nº 39.283**, Libro 803, Tomo 3.086.

Las once nuevas fincas formadas de ésta mediante división horizontal constan inscritas al Tomo 3.086, folios 128 a 188, fincas números impares de la 42.545 a la 42.565, ambas inclusive.

5. TITULO:

CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA SA adquirió la finca por dación en pago mediante escritura otorgada en Alicante el 30 de marzo de 2010 ante su Notario D. Augusto Pérez-Coca Crespo.

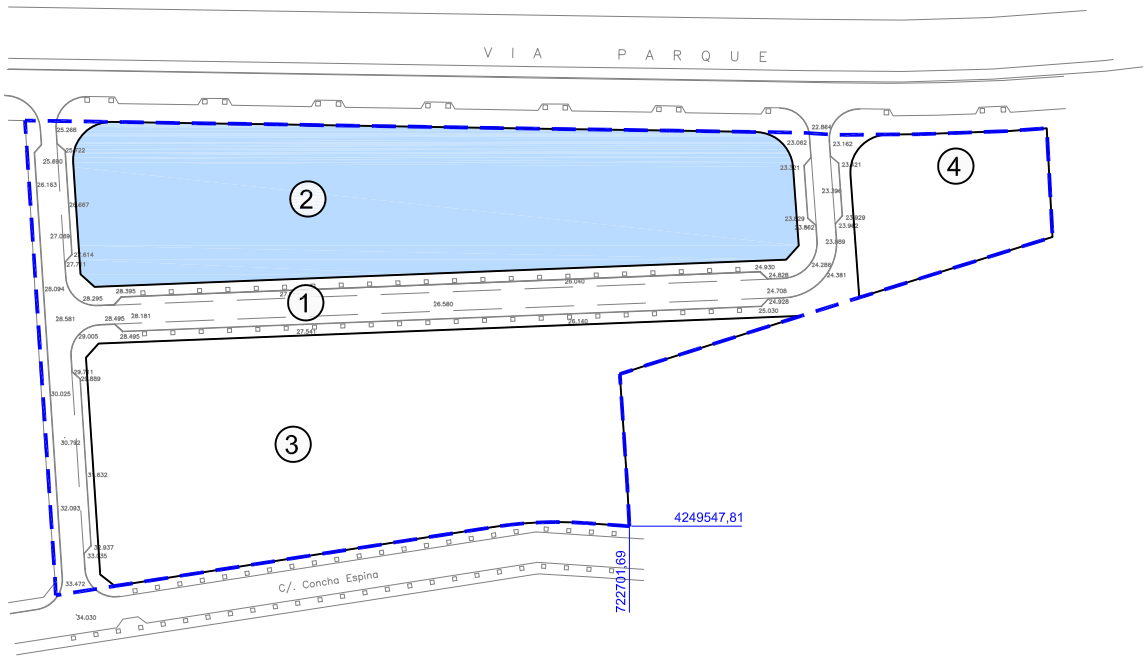
Mediante escritura autorizada ante el Notario Don Carlos de la Haza Guijarro con fecha 21 de septiembre de 2010 y número 1.596 de su protocolo, se formalizó la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, que constituyen una unidad económica autónoma en el sentido del artículo 71 de la Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles; y el TRASPASO de dicho negocio bancario en bloque y a título universal en favor de BANCO LIBERTA, SA, quien en consecuencia ha quedado subrogado en la totalidad de derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio bancario segregado y aportado por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA. Y, en virtud de escritura asimismo otorgada ante el Notario don Carlos de la Haza Guijarro el 21 de septiembre de 2010 y bajo el número 1.597 de su protocolo, el BANCO LIBERTA, SA ha acordado cambiar su denominación por la de BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, SA y trasladar su domicilio social a Cuenca (Parque de San Julián, nº 20). Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 584, folio 1, hoja CU-8714, inscripción 1ª.

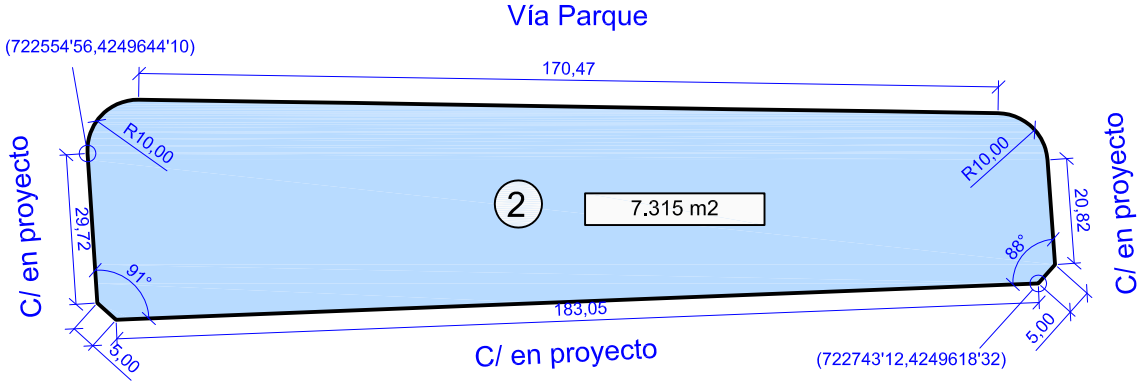
6. CARGAS:

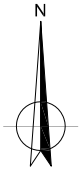
SERVIDUMBRE a favor de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, SA que consistirá en el derecho de establecer y mantener en funcionamiento permanente y reglamentaria un centro de transformación de energía eléctrica, de una o más unidades, con su aparellaje, conductores de entrada o salida desde el exterior, ventilación y demás elementos necesarios para su funcionamiento en las condiciones expresadas.

7. REFERENCIA CATASTRAL:

2798901YH2429H.







PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA FINCA "LAS CARRERAS" EN PARTIDA VISTAHERMOSA DE ALICANTE

ESCALA	PARCELA
1/2000 1/1500	2

BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

EQUIPO CONSULTOR

José Ramón García Pastor
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº: 16.466

DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LAS FINCAS INICIALES Y SUS LINDEROS
SITUACIÓN EN EL SECTOR

FINCA INICIAL Nº 3.

1. DESCRIPCION REGISTRAL:

URBANA: Parcela resultante D.- Parcela de 8.150,00 m^2 en Partida Vistahermosa de la Cruz, en Alicante. Linda:
NORTE: con calle en proyecto , en línea de 183,02 m..;
SUR: calle Concha Espina;
ESTE: parcelas varios propietarios;
OESTE: calle en proyecto, en chaflán de cinco metros, línea de cincuenta y siete metros y ocho centímetros.

2. SUPERFICIE AFECTADA:

Según reciente medición la superficie real de la finca son **8.343,00 m^2**, solicitando del Sr. Registrador la rectificación, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística, quedando afecta la totalidad de la finca al expediente de reparcelación.

3. PROPIETARIO:

BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, **SA** con C.I.F. nº A-15011489, domiciliada en Cuenca, Parque de San Julián, nº 20, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

Si bien la finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA – LA MANCHA, SA, mediante escritura autorizada ante el Notario Don Carlos de la Haza Guijarro con fecha 21 de septiembre de 2010 y número 1.596 de su protocolo, se formalizó la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, que constituyen una unidad económica autónoma en el sentido del artículo 71 de la Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles; y el TRASPASO de dicho negocio bancario en bloque y a título universal en favor de BANCO LIBERTA, SA, quien en consecuencia ha quedado subrogado en la totalidad de derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio bancario segregado y aportado por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA. Y, en virtud de escritura asimismo otorgada ante el Notario don Carlos de la Haza Guijarro el 21 de septiembre de 2010 y bajo el número 1.597 de su protocolo, el BANCO LIBERTA, SA ha acordado cambiar su denominación por la de BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, SA y

trasladar su domicilio social a Cuenca (Parque de San Julián, nº 20). Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 584, folio 1, hoja CU-8714, inscripción 1ª.

4. INSCRIPCION:

En el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, **Finca nº 39.285**, Libro 1016, Folio 13, Tomo 3322.

5. TITULO:

CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA SA adquirió la finca por dación en pago mediante escritura otorgada en Alicante el 30 de marzo de 2010 ante su Notario D. Augusto Pérez-Coca Crespo.

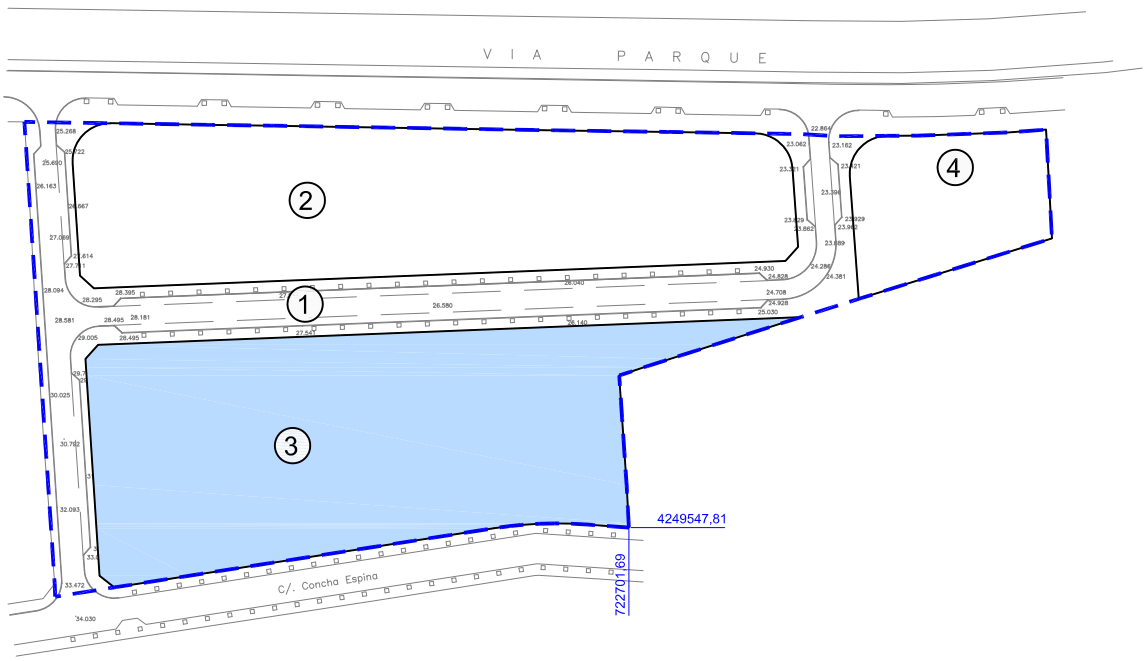
Mediante escritura autorizada ante el Notario Don Carlos de la Haza Guijarro con fecha 21 de septiembre de 2010 y número 1.596 de su protocolo, se formalizó la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, que constituyen una unidad económica autónoma en el sentido del artículo 71 de la Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles; y el TRASPASO de dicho negocio bancario en bloque y a título universal en favor de BANCO LIBERTA, SA, quien en consecuencia ha quedado subrogado en la totalidad de derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio bancario segregado y aportado por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA. Y, en virtud de escritura asimismo otorgada ante el Notario don Carlos de la Haza Guijarro el 21 de septiembre de 2010 y bajo el número 1.597 de su protocolo, el BANCO LIBERTA, SA ha acordado cambiar su denominación por la de BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, SA y trasladar su domicilio social a Cuenca (Parque de San Julián, nº 20). Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 584, folio 1, hoja CU-8714, inscripción 1ª.

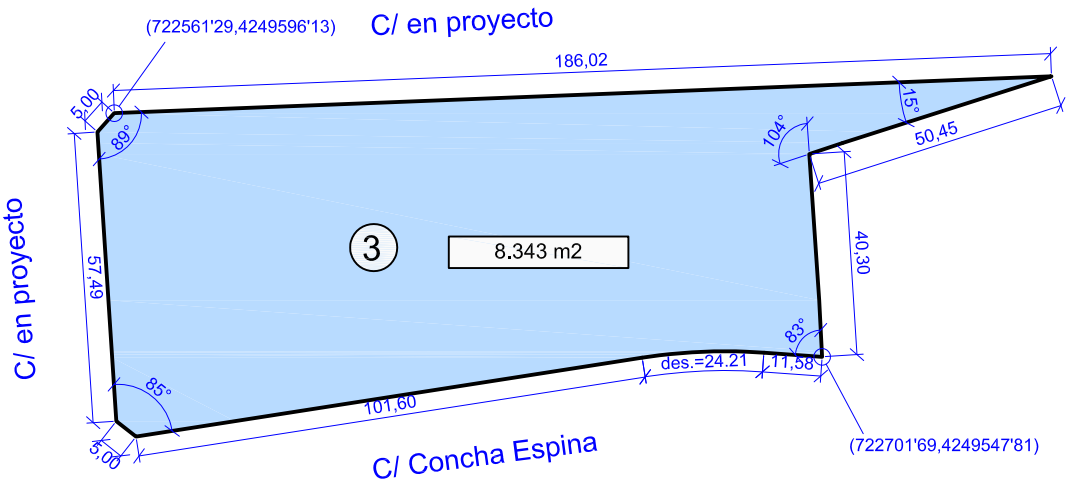
6. CARGAS:

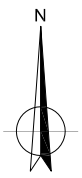
Libre de cargas y gravámenes.

7. REFERENCIA CATASTRAL:

2897519YH2429H







PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA FINCA "LAS CARRERAS" EN PARTIDA VISTAHERMOSA DE ALICANTE

ESCALA	PARCELA
1/2000 1/1500	3

BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

EQUIPO CONSULTOR

José Ramón García Pastor
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº: 16.466

DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LA FINCAS INICIALES Y SUS LINDEROS SITUACIÓN EN EL SECTOR

FINCA INICIAL Nº 4.

1. DESCRIPCION REGISTRAL:

URBANA: Parcela resultante E.- Parcela de 1.841,00 m^2 en Partida Vistahermosa de la Cruz, en Alicante, calle concha Espina, número 33, en Alicante. Linda:
NORTE: con Vía Parque;
SUR: con parcela otro propietario;
ESTE: con límite del Plan Parcial 1.4, en línea de 28,80 m;
OESTE: calle en proyecto.

2. SUPERFICIE AFECTADA:

La totalidad de la finca queda afectada al proyecto de reparcelación, siendo coincidente la superficie real de la misma obtenida según reciente medición con la descrita en el Registro de la Propiedad.

3. PROPIETARIO:

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, con C.I.F. nº V86005485, domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás, nº 4, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

4. INSCRIPCION:

En el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, **Finca nº 39.287**, Libro 1.052 Folio 155, Tomo 3.361.

5. TITULO:

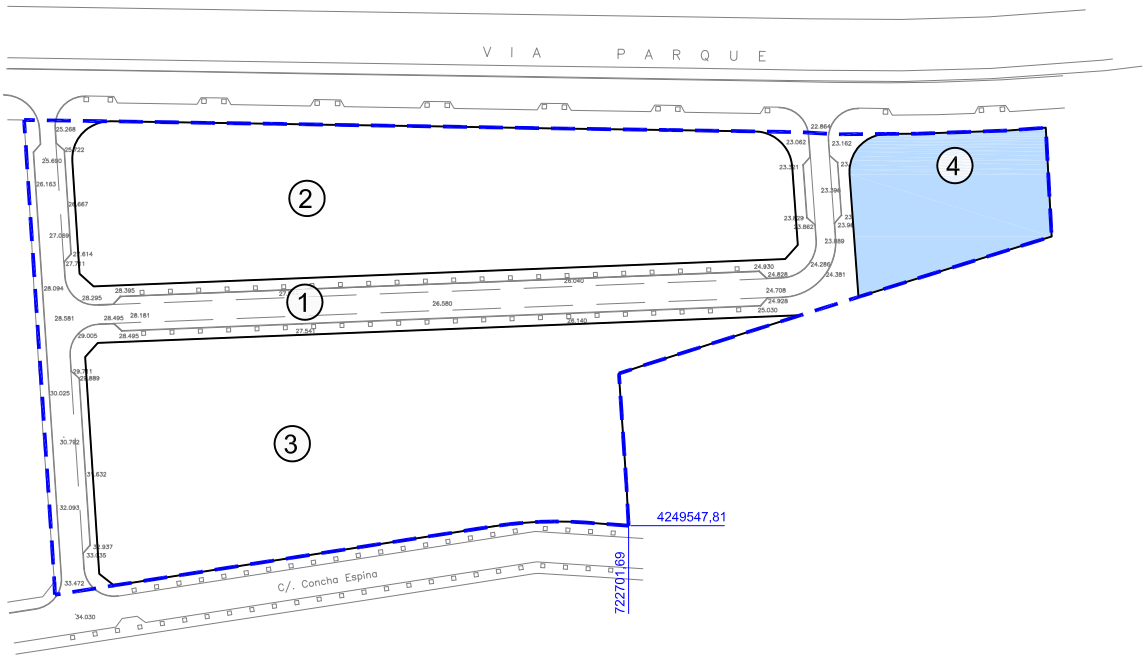
Adquirida en subasta judicial, mediante decreto dictado el día 21 de mayo de 2015 por el Juzgado 1ª Instancia número 11 de Alicante, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 1762/2012, según resulta de testimonio de dicho decreto librado por su Secretario Judicial el 2 de junio de 2015.

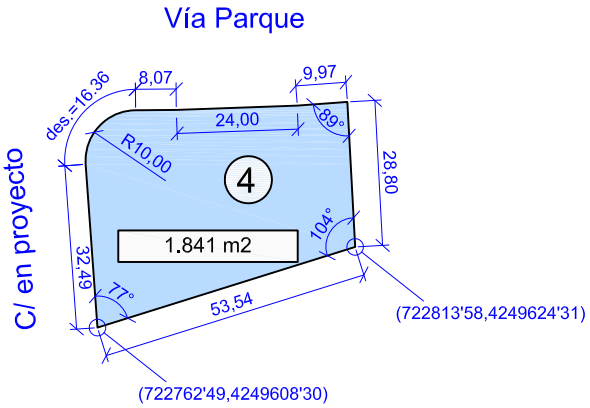
6. CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

7. REFERENCIA CATASTRAL:

2897518YH2429H0001IM





N

PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA FINCA "LAS CARRERAS" EN PARTIDA VISTAHERMOSA DE ALICANTE

ESCALA	PARCELA
1/2000 1/1500	4

BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

EQUIPO CONSULTOR

José Ramón García Pastor
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº: 16.466

DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LA S FINCAS INICIALES Y SUS LINDEROS SITUACIÓN EN EL SECTOR

D. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

FINCA RESULTANTE Nº 1.

1.- DESCRIPCIÓN:

URBANA: Viario público. Parcela de ***5.135,00 m²*** *en Partida Vistahermosa de la Cruz, en Alicante. Linda:*
NORTE: con Vía Parque;
SUR: calle Concha Espina;
ESTE: con parcela C;
OESTE: con muro de separación con otros propietarios.

Se acompaña descripción gráfica con las medidas de la parcela en plano adjunto.

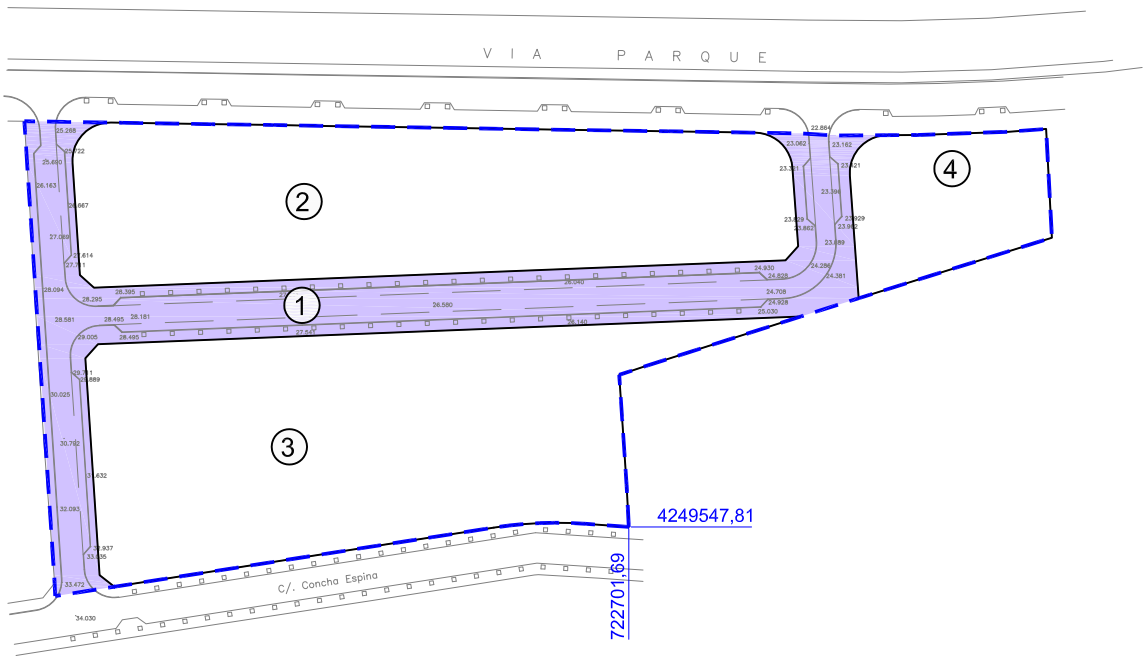
2.- CARGAS:

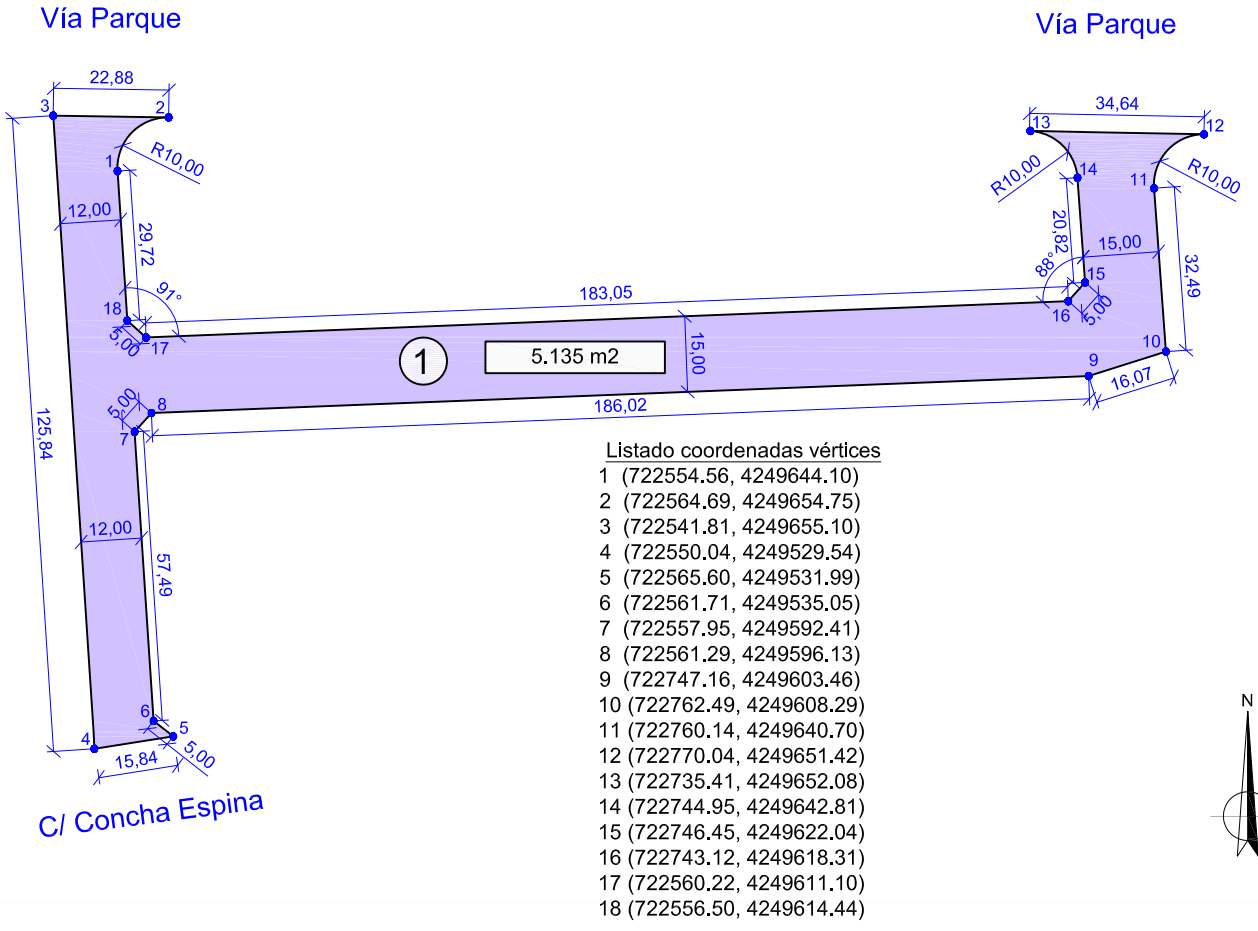
Libre de cargas y gravámenes por su destino a viario público municipal.

3.- ADJUDICACIÓN:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE: Proviene de la finca inicial nº 1, que fue cedida al dominio público municipal, en desarrollo del planeamiento, como consecuencia de la condición impuesta en la licencia de obra mayor y de obras ordinarias de urbanización (expediente PA 2/2005) y cuya formalización es objeto del presente expediente.





Listado coordenadas vértices

1 (722554.56, 4249644.10)
2 (722564.69, 4249654.75)
3 (722541.81, 4249655.10)
4 (722550.04, 4249529.54)
5 (722565.60, 4249531.99)
6 (722561.71, 4249535.05)
7 (722557.95, 4249592.41)
8 (722561.29, 4249596.13)
9 (722747.16, 4249603.46)
10 (722762.49, 4249608.29)
11 (722760.14, 4249640.70)
12 (722770.04, 4249651.42)
13 (722735.41, 4249652.08)
14 (722744.95, 4249642.81)
15 (722746.45, 4249622.04)
16 (722743.12, 4249618.31)
17 (722560.22, 4249611.10)
18 (722556.50, 4249614.44)

N

PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA FINCA "LAS CARRERAS" EN PARTIDA VISTAHERMOSA DE ALICANTE

ESCALA	PARCELA
1/2000 1/1500	1

BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

EQUIPO CONSULTOR
PEREZ SEGURA & ASOCIADOS
José Ramón García Pastor
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº: 16.466

DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LAS FINCAS RESULTANTES Y SUS LINDEROS
SITUACIÓN EN EL SECTOR

FINCA RESULTANTE Nº 2.

1.- DESCRIPCIÓN:

URBANA: Parcela de 7.315,00 m^2 en Partida Vistahermosa de la Cruz, en Alicante. CONJUNTO VISTAHERMOSA DEL MAR 1.- Edificio situado en término municipal de Alicante, en la prolongación de la calle Andalucía. El conjunto se integra por once vivienda adosadas entre sí que se distribuyen en la parcela de la siguiente forma, mirando desde la prolongación de la calle Andalucía –mirando hacia norte-, la número "1" es la situada a la izquierda, y las demás van a continuación adosadas todas entre sí, de manera que la número "11" es la que está al final a la derecha. Del proyecto aprobado resulta que el número de viviendas, susceptible de aprovechamiento independiente en el edificio es de ONCE. Cada una de las viviendas se estructura en planta semisótano, planta baja y planta alta.- La proyección vertical de la edificación sobre la parcela ocupa la superficie de mil ochocientos once metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. La total superficie construida de la edificación es la siguiente: seis mil doscientos sesenta y siete con cincuenta y dos metros cuadrados, de los cuales, corresponden: Tres mil cuatrocientos noventa y cinco metros con dos decímetros cuadrados a viviendas. Dos mil setecientos setenta y dos metros con cincuenta decímetros cuadrados a garajes y zonas comunes. El acceso para vehículos es por medio de una rampa que se inicia en la calle Travesera de Concha Espina y con dirección al semisótano garaje, y el acceso peatonal es por medio de una puerta común de acceso a la urbanización que nace en la calle Andalucía. Elementos de uso y aprovechamiento exclusivo: En la planta baja están los accesos, el vallado que circunda la parcela, las centralizaciones de contadores, red de saneamiento, acometidas de agua y suministro de energía eléctrica y servicios de telecomunicaciones, portería, y la mureta interior que separan las viviendas que integran el conjunto. Sin perjuicio del carácter de elementos comunes que pudieran tener, serán elementos de uso y aprovechamiento exclusivo y excluyente de las distintas viviendas: la zona ajardinada existente entre las mismas y los límites exteriores de las parcelas sobre las que se ubican, las cuales a tal efecto se encontrarán separadas por una mureta. Linderos: Dado que la edificación y sus zonas de recreo y acceso ocupan la total superficie de la parcela, son sus linderos los propios de la misma.

Los once componentes que constituyen el citado conjunto, así como las cuotas de participación asignadas a los mismos, se corresponden con las fincas registrales números impares de la 42.545 a la 42.565, ambas inclusive, del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante.

Linda:

NORTE: con Vía Parque, en línea de 170,47 m.;
SUR: calle en proyecto en línea de 183,05 m.;
ESTE: calle en proyecto, en arco de desarrollo 14,82 m. línea de 20,82 y chaflán de 5 m.;
OESTE: calle en proyecto, en arco de 16,52 m línea de 29,72 y chaflán de 5 m.

Se acompaña descripción gráfica con las medidas de la parcela en plano adjunto.

2.- CARGAS:

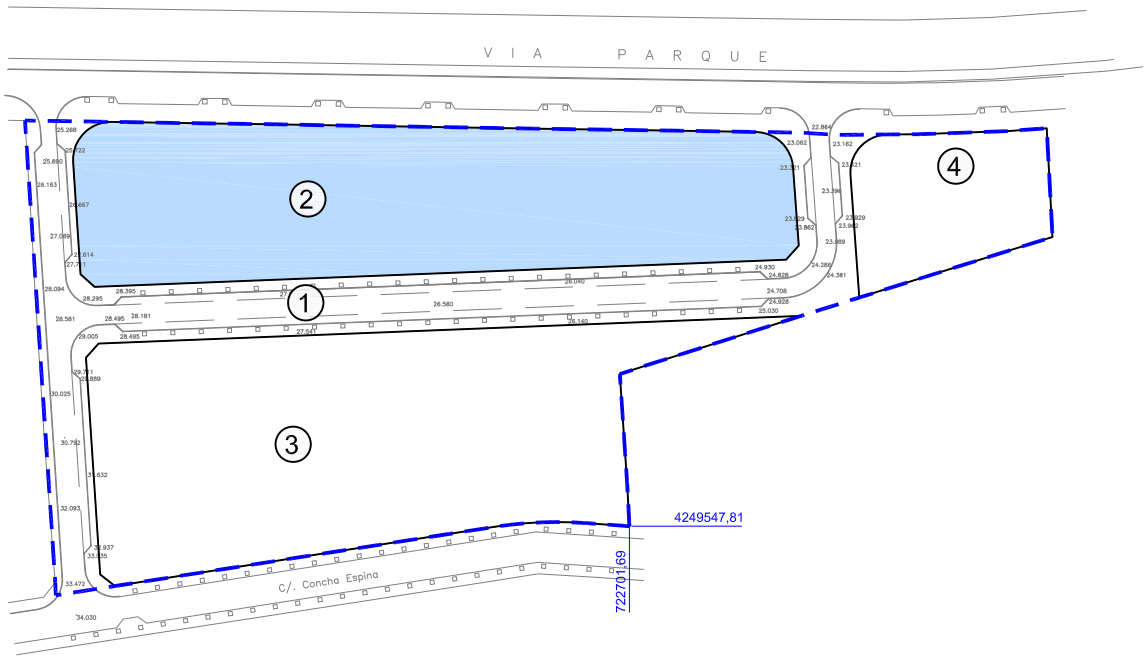
SERVIDUMBRE a favor de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, SA que consistirá en el derecho de establecer y mantener en funcionamiento permanente y reglamentaria un centro de transformación de energía eléctrica, de una o más unidades, con su aparellaje, conductores de entrada o salida desde el exterior, ventilación y demás elementos necesarios para su funcionamiento en las condiciones expresadas.

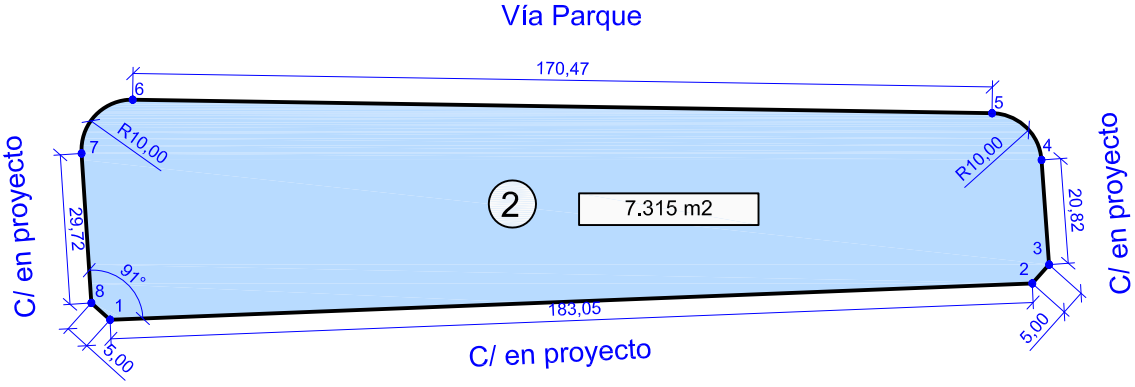
3.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: 2.743,12 m^2t.

4.- ADJUDICACIÓN:

BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, **SA** con C.I.F. nº A-15011489, domiciliada en Cuenca, Parque de San Julián, nº 20, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

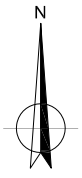
5.- FINCA DE LA QUE PROVIENE: De sus derechos en la finca inicial nº 2 a la que sustituye por subrogación real en un 100 %.





Listado coordenadas vértices

1 (722560.22, 4249611.10)
2 (722743.12, 4249618.32)
3 (722746.45, 4249622.04)
4 (722744.95, 4249642.81)
5 (722735.14, 4249652.08)
6 (722564.69, 4249654.75)
7 (722554.56, 4249644.10)
8 (722556.50, 4249614.45)



PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA FINCA "LAS CARRERAS" EN PARTIDA VISTAHERMOSA DE ALICANTE

ESCALA 1/2000 1/1500

PARCELA 2

BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

EQUIPO CONSULTOR
José Ramón García Pastor
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº: 16.466

DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LAS FINCAS RESULTANTES Y SUS LINDEROS
SITUACIÓN EN EL SECTOR

FINCA RESULTANTE Nº 3.

1.- DESCRIPCIÓN:

URBANA: Parcela resultante D.- Parcela de 8.343,00 m^2 en Partida Vistahermosa de la Cruz, en Alicante. Linda:
NORTE: con calle en proyecto, en línea de 183,02 m.;
SUR: calle Concha Espina;
ESTE: parcelas varios propietarios;
OESTE: calle en proyecto, en chaflán de cinco metros, línea de cincuenta y siete metros y ocho centímetros.

Se acompaña descripción gráfica con las medidas de la parcela en plano adjunto.

2.- CARGAS:

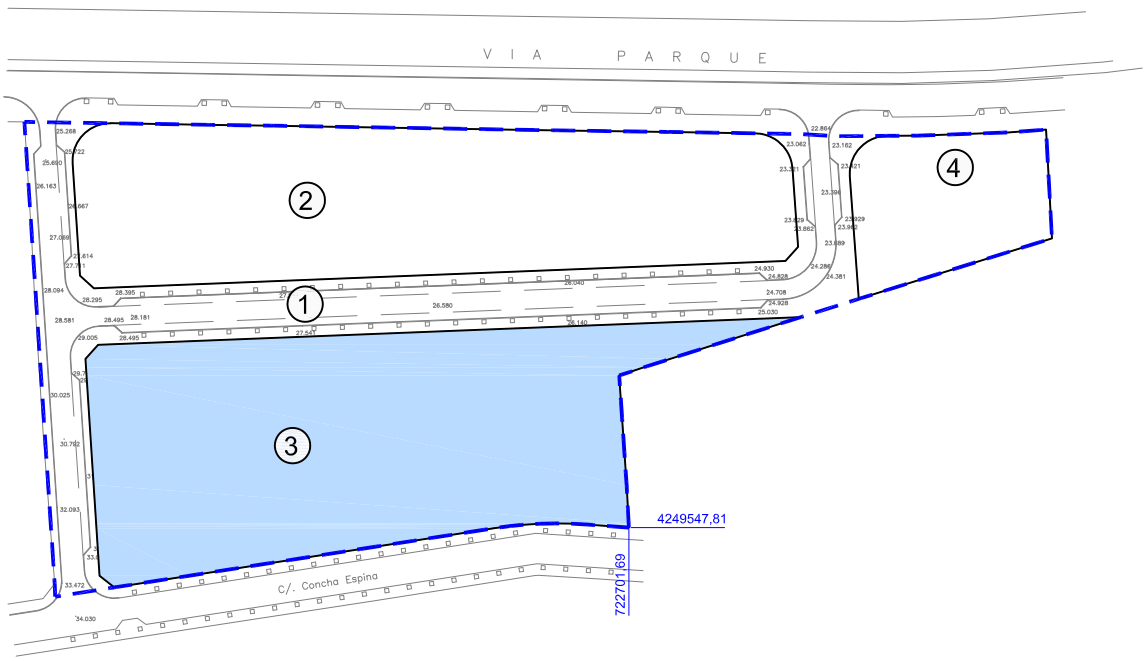
Libre de cargas y gravámenes.

3.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: 3.128,62 m^2t.

4.- ADJUDICACIÓN:

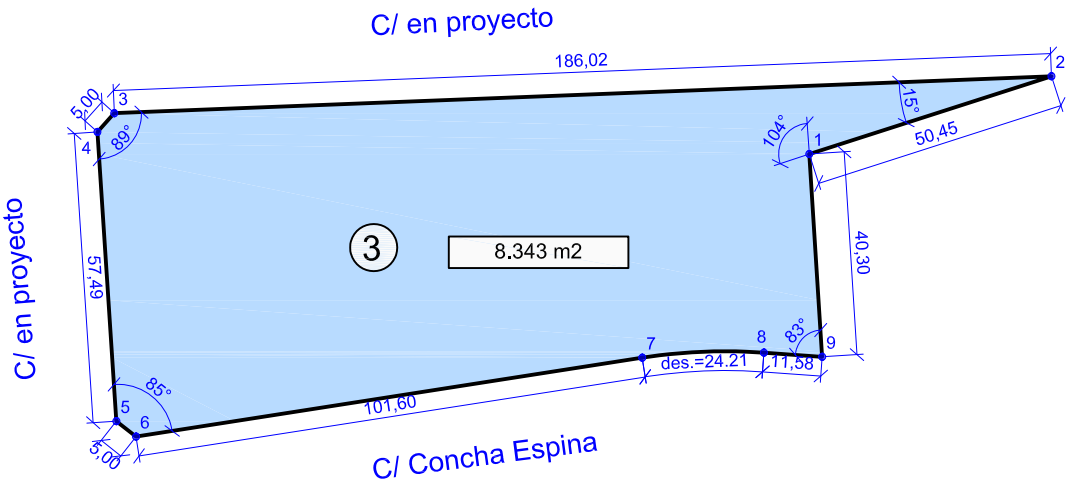
BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, **SA** con C.I.F. nº A-15011489, domiciliada en Cuenca, Parque de San Julián, nº 20, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

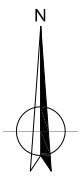
5.- FINCA DE LA QUE PROVIENE: De sus derechos en la finca inicial 3 a la que sustituye por subrogación real en un 100 %.



Listado coordenadas vértices

1 (722699.13, 4249588.03)
2 (722747.16, 4249603.46)
3 (722561.29, 4249596.13)
4 (722557.94, 4249592.42)
5 (722561.71, 4249535.05)
6 (722565.60, 4249531.99)
7 (722665.99, 4249547.64)
8 (722690.13, 4249548.64)
9 (722701.69, 4249547.81)





PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA FINCA "LAS CARRERAS" EN PARTIDA VISTAHERMOSA DE ALICANTE

ESCALA	PARCELA
1/2000 1/1500	3

BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

EQUIPO CONSULTOR
José Ramón García Pastor
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº: 16.466

DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LAS FINCAS RESULTANTES Y SUS LINDEROS
SITUACIÓN EN EL SECTOR

FINCA RESULTANTE Nº 4.-

1.- DESCRIPCIÓN:

URBANA: Parcela resultante E.- Parcela de 1.841,00 m^2 en Partida Vistahermosa de la Cruz, en Alicante, calle concha Espina, número 33, en Alicante. Linda:
NORTE: con Vía Parque;
SUR: con parcela otro propietario;
ESTE: con límite del Plan Parcial 1.4, en línea de 28,80 m;
OESTE: calle en proyecto.

Se acompaña descripción gráfica con las medidas de la parcela en plano adjunto.

2.- CARGAS:

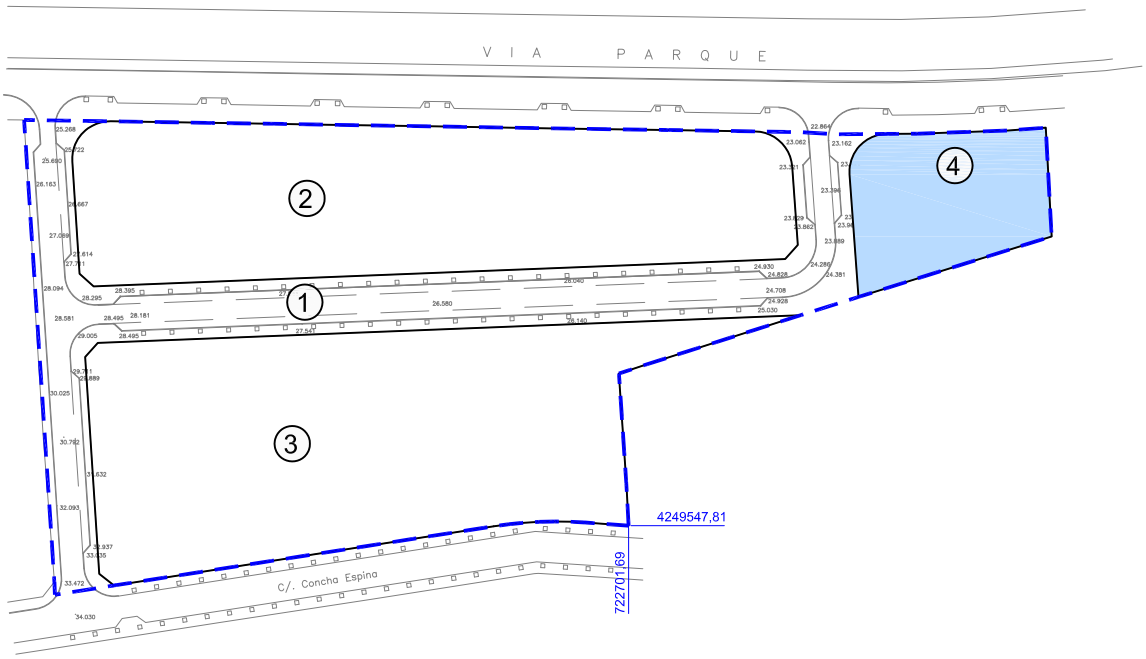
Libre de cargas y gravámenes.

3.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: 690,37 m^2t.

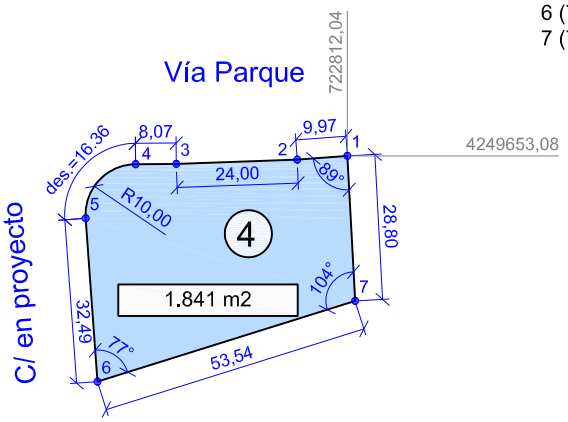
4.- ADJUDICACIÓN:

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, con C.I.F. nº A-48265169, domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás, nº 4, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

5.- FINCA DE LA QUE PROVIENE: De sus derechos en la finca inicial 4 a la que sustituye por subrogación real en un 100 %.



Listado coordenadas vértices
1 (722812.04, 4249653.07)
2 (722802.10, 4249652.33)
3 (722778.12, 4249651.48)
4 (722770.04, 4249651.42)
5 (722760.14, 4249640.70)
6 (722762.49, 4249608.30)
7 (722813.58, 4249624.31)



N

PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA FINCA "LAS CARRERAS" EN PARTIDA VISTAHERMOSA DE ALICANTE

ESCALA
1/2000
1/1500

PARCELA
4

BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

EQUIPO CONSULTOR
José Ramón García Pastor
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº: 16.466

DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LAS FINCAS RESULTANTES Y SUS LINDEROS
SITUACIÓN EN EL SECTOR

E. TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES Y/O PLANTACIONES QUE HAN DE DESTRUIRSE PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN.

Toda vez que el presente proyecto de reparcelación se configura como un mecanismo para formalizar la cesión del terreno destinado a viario, **no se aprecia la existencia de elementos que hayan de destruirse para la ejecución del plan.**

Respecto a las cargas inscritas sobre la finca destinada a viario público municipal (finca inicial nº 1) procede su **cancelación** al resultar incompatibles con el destino de la finca, lo que expresamente se solicita al amparo de los artículos 11 y 12 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística, haciendo constar que no procede indemnizar a sus titulares, toda vez que la finca sobre la que recaen carece de valor alguno, al tratarse de un viario público municipal, cuya cesión se produjo en el seno del expediente licencia de obras PA 2/2005.

F. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

Dado que la presente reparcelación no tiene finalidad equidistributiva de cargas y beneficios, sino de mera formalización instrumental de una cesión dotacional, no es precisa la cuenta de liquidación provisional.

G. CONCLUSIÓN.

El presente Proyecto de Reparcelación se ajusta a lo establecido en los artículos 80 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP); atendiendo igualmente a lo preceptuado en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; los artículos 4 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; y, supletoriamente en el Reglamento de Gestión Urbanística, así como a las condiciones urbanísticas establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

Asimismo, se formula al amparo de la doctrina jurisprudencial, contenida, entre otras, en Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2007, que contempla la posibilidad de **formalizar la cesión a través de un proyecto de reparcelación forzosa,** con el contenido mínimo necesario para servir a su fin, para inscribir a nombre del Ayuntamiento o Administración Urbanística actuante, los terrenos, de cesión gratuita y obligatoria, para dotaciones públicas, con el carácter de bienes de dominio público, y afectos al destino previsto.

En Alicante, mayo de 2017.

Por el promotor,

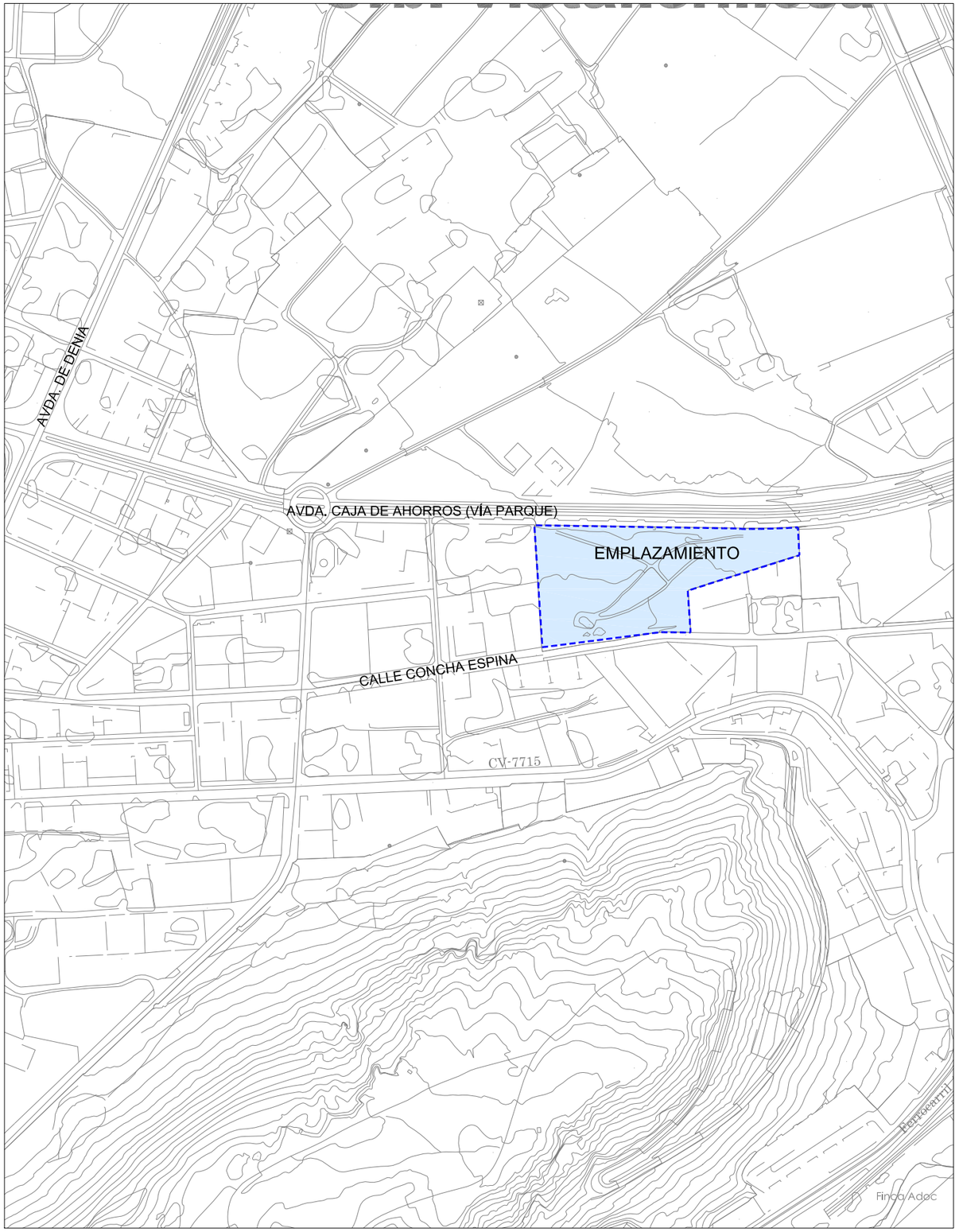
BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, SA

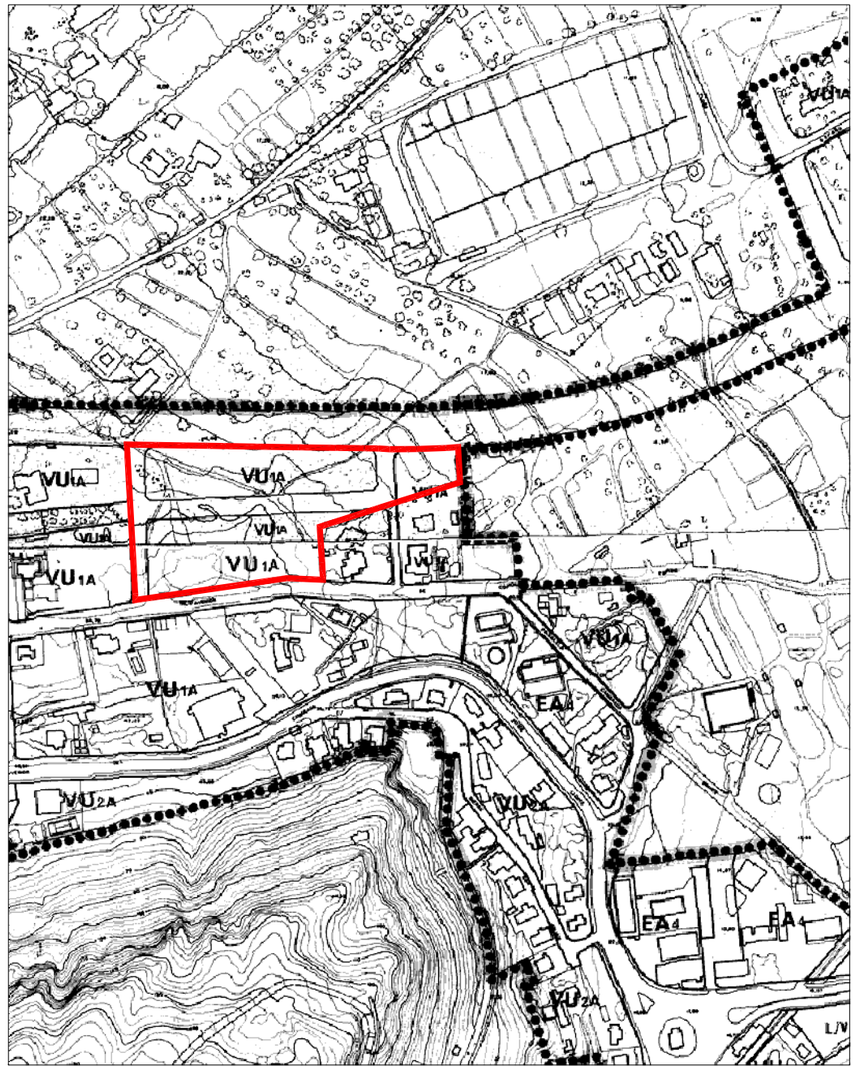
Por el equipo redactor

Fdo.: Conrado Albaladejo Pérez
Abogado urbanista

Fdo.: José Ramón García Pastor
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

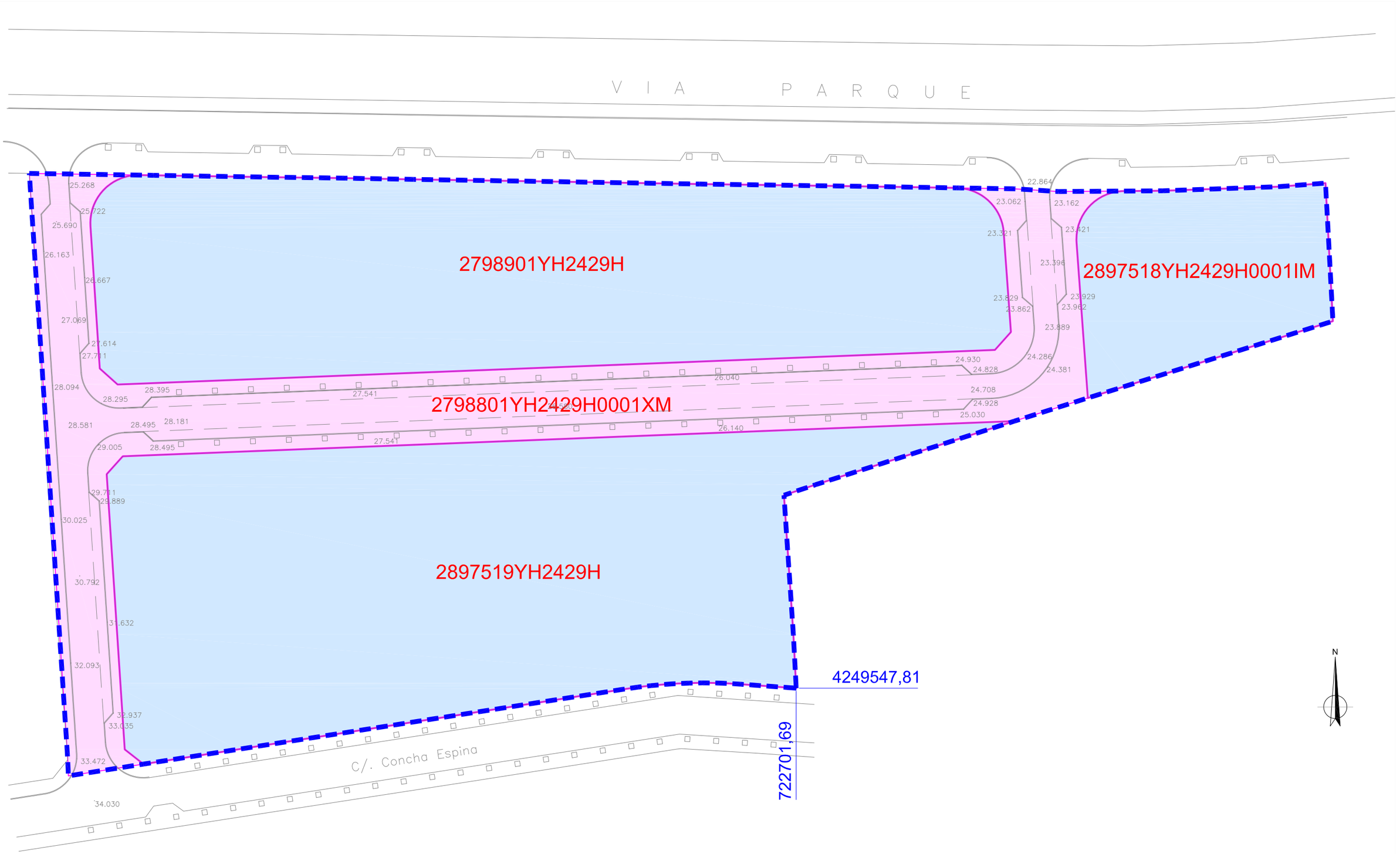
H. PLANOS.



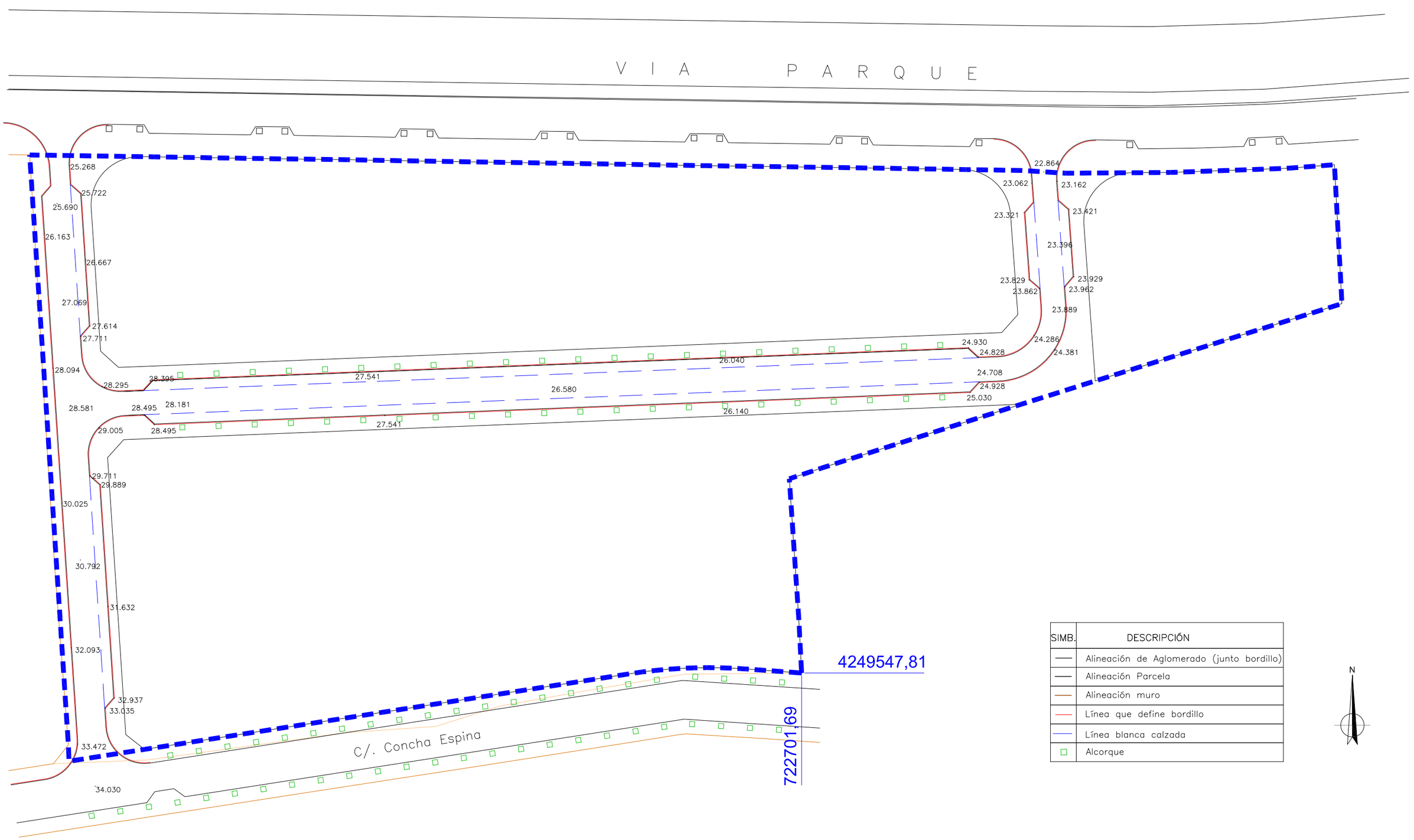


Extracto plano Calificación Pormenorizada hojas F-12 y G-12 del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante. Vivienda Unifamiliar grado 1, nivel a.

BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.	EQUIPO CONSULTOR José Ramón García Pastor Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado nº: 16.466	ESCALA 1/5000	TÍTULO PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA FINCA "LAS CARRERAS" EN PARTIDA VISTAHERMOSA DE ALICANTE	CLAVE 1644	FECHA ENERO 2017	DESIGNACIÓN SITUACIÓN	Nº PLANO 01

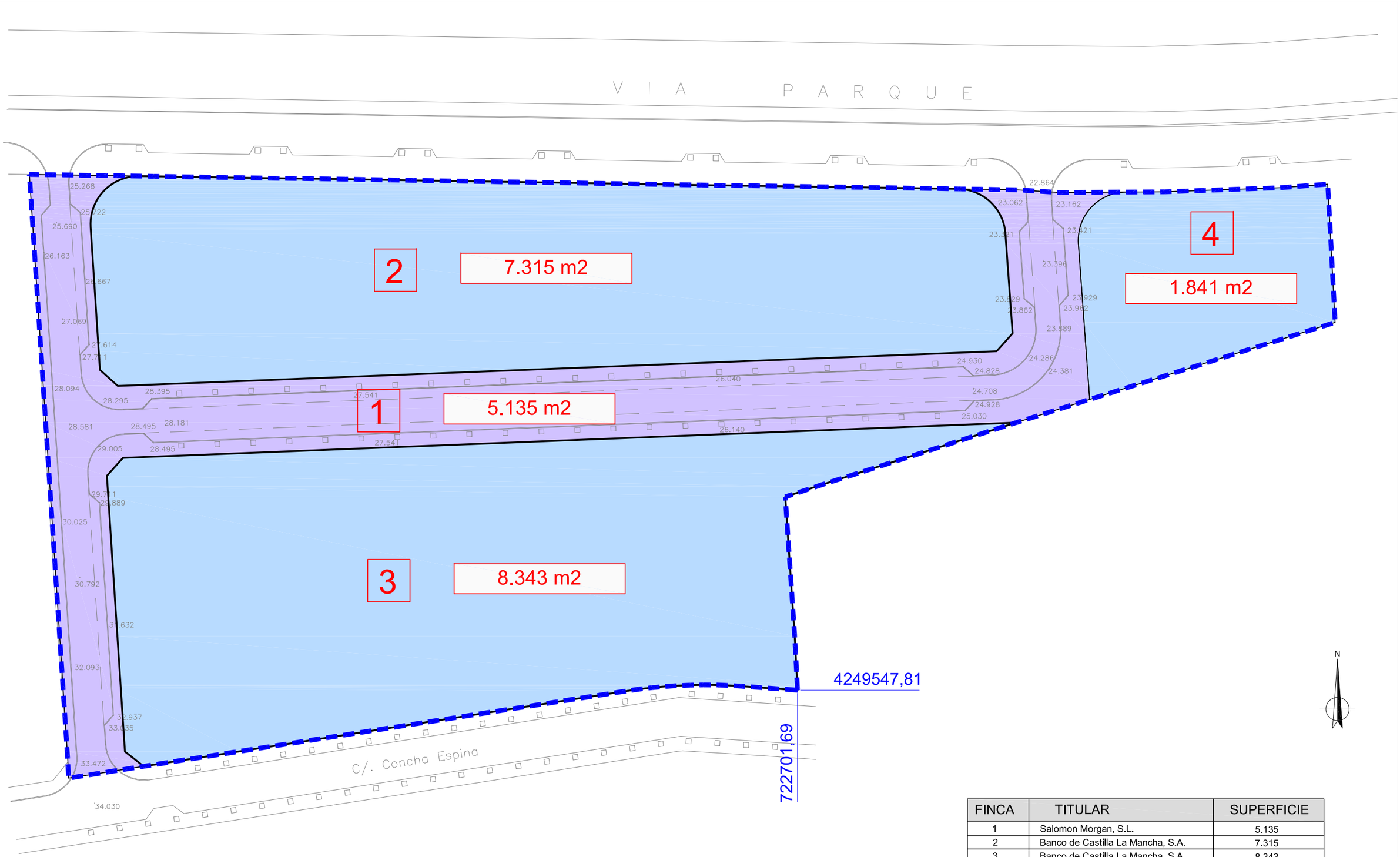


BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.	EQUIPO CONSULTOR José Ramón García Pastor Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado nº: 16.466	ESCALA 1/750	TÍTULO PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA FINCA "LAS CARRERAS" EN PARTIDA VISTAHERMOSA DE ALICANTE	CLAVE 1644	FECHA ENERO 2017	DESIGNACIÓN INFORMACIÓN CATASTRAL	Nº PLANO 02



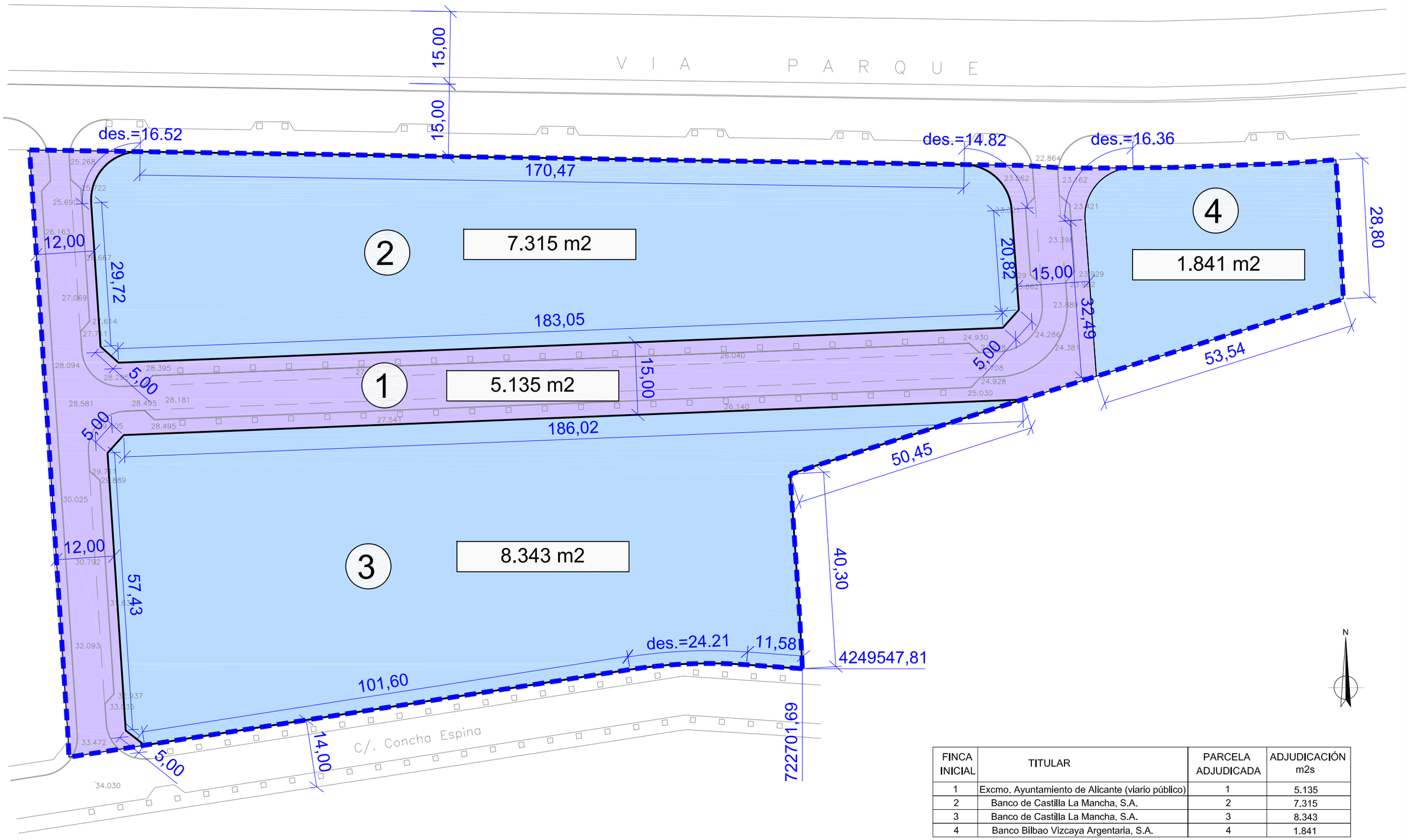
SIMB.	DESCRIPCIÓN
	Alineación de Aglomerado (junto bordillo)
	Alineación Parcela
	Alineación muro
	Línea que define bordillo
	Línea blanca calzada
	Alcorque

BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.	EQUIPO CONSULTOR José Ramón García Pastor Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado nº: 16.466	ESCALA 1/750	TÍTULO PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA FINCA "LAS CARRERAS" EN PARTIDA VISTAHERMOSA DE ALICANTE	CLAVE 1644	FECHA ENERO 2017	DESIGNACIÓN TOPOGRAFÍA Y ESTADO ACTUAL	Nº PLANO 03



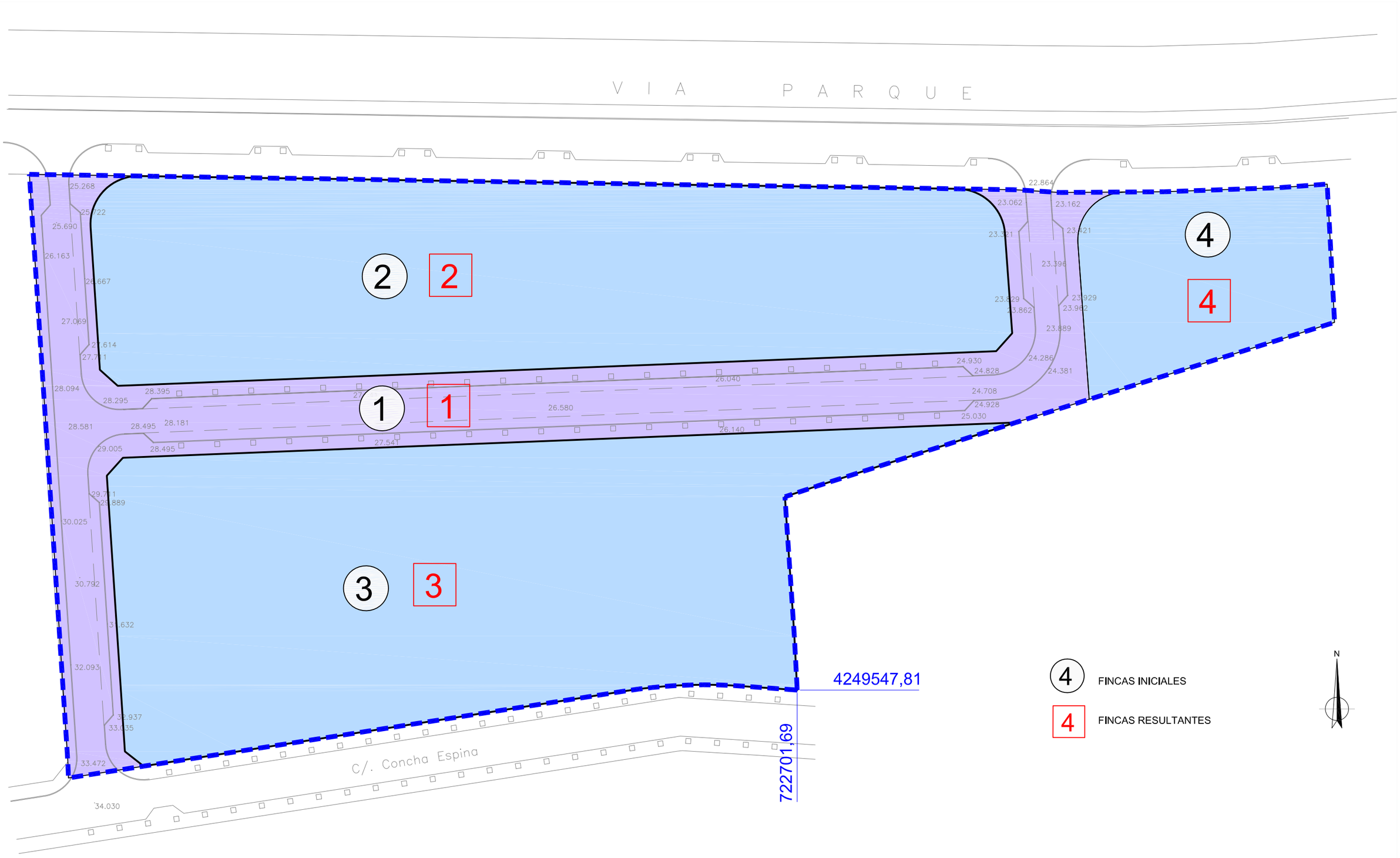
FINCA	TITULAR	SUPERFICIE
1	Salomon Morgan, S.L.	5.135
2	Banco de Castilla La Mancha, S.A.	7.315
3	Banco de Castilla La Mancha, S.A.	8.343
4	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	1.841

BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.	EQUIPO CONSULTOR José Ramón García Pastor Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado nº: 16.466	ESCALA 1/750	TÍTULO PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA FINCA "LAS CARRERAS" EN PARTIDA VISTAHERMOSA DE ALICANTE	CLAVE 1644	FECHA ENERO 2017	DESIGNACIÓN FINCAS INICIALES	Nº PLANO 04



FINCA INICIAL	TITULAR	PARCELA ADJUDICADA	ADJUDICACIÓN m2s
1	Excmo. Ayuntamiento de Alicante (viario público)	1	5.135
2	Banco de Castilla La Mancha, S.A.	2	7.315
3	Banco de Castilla La Mancha, S.A.	3	8.343
4	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	4	1.841

BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.	EQUIPO CONSULTOR José Ramón García Pastor Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado nº: 16.466	ESCALA 1/750	TÍTULO PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA FINCA "LAS CARRERAS" EN PARTIDA VISTAHERMOSA DE ALICANTE	CLAVE 1644	FECHA ENERO 2017	DESIGNACIÓN FINCAS RESULTANTES	Nº PLANO 05



BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.	EQUIPO CONSULTOR José Ramón García Pastor Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado nº: 16.466	ESCALA 1/750	TÍTULO PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA FINCA "LAS CARRERAS" EN PARTIDA VISTAHERMOSA DE ALICANTE	CLAVE 1644	FECHA ENERO 2017	DESIGNACIÓN SUPERPOSICIÓN	Nº PLANO 06

I. ANEXOS.

LICENCIA DE OBRA MAYOR

LICENCIA DE PARCELACIÓN

MODIFICACIÓN LICENCIA DE PARCELACIÓN

ACTA DE REPLANTEO DE LAS OBRAS

2014-44

GMU

DUPLICADO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Fecha: 30 de marzo de 2004
SERVICIO DE LICENCIAS Departamento J.A. de Obras Particulares
Su RP: N/RP: Fg/mv S2004000036
Asunto: El del epígrafe
Destinatario: D. ALBERTO PEREZ DE RADA DIAZ RUBIN Montalbán, 13. MADRID

La Concejala de Urbanismo, por Delegación de la Junta de Gobierno Local, con esta misma fecha, ha dictado la siguiente resolución:

"Decreto.- Parcelación en CONCHA ESPINA, FINCA "LAS CARRERAS", Partida Vistahermosa, solicitada D. ALBERTO, D. FRANCISCO Y Dª GLORIA PEREZ DE RAZA DIAZ RUBIN.

He examinado el expediente a que se refiere el epígrafe que precede, cuyos antecedentes, razonamientos y normas legales aplicables figuran, resumidos, a continuación:

Examinado el expediente número S2004000036, instado por ALBERTO PEREZ DE RADA DIAZ RUBIN, y dos más referente a la licencia de Parcelación de la finca registral número 15193, Tomo 2530, Libro 272, Folio 171 inscrita en el Registro de la Propiedad núm. Cuatro de los de Alicante, con una superficie 88.396, 30 m2 y situada en Partida Vistahermosa, Finca Las Carretas.

Junto a la solicitud se presenta Proyecto Técnico en el que se describen las siguientes fincas resultantes:

Parcela resultante A.- Resto de la Finca Matriz denominada "Las Carretas, sita en la Partida de Vistahermosa de la Cruz, término de Alicante. Tiene una total cabida de 65.764,30 m2 distribuida en tres zonas, la de mayor superficie incluida dentro del ámbito de actuación de PAU 3 del P.G.M.O., separada de las otras porciones de finca y de las fincas segregadas en la zona de la calle Concha Espina por la "Vía Parque". Lindes:

Norte.- Camino de Benimagrell.
Sur.- Vía Parque.
Este.- Con acequia que lo separa de D. Jesús Bandito Elizaicin.
Oeste.- Camino de Banimagrell y diversos viales.

También existen como parte integrante de esta finca dos parcelas independientes:

- Parcela urbana de referencia catastral 2398801YH2429G, situada en calle Caja de Ahorros, 18, con una superficie de 1250 m2. Lindes: Norte: Caja de Ahorros; Sur: Duque de Rivas ang. C/. Andalucía; Este: calle Duque de Rivas; Oeste: parcela 2 y 6.
- Parcela urbana de referencia catastral 23988007YH2429G, situada en calle Caja de Ahorros s/n, tiene una superficie de 308 m2. Lindes: Norte: calle Caja de Ahorros; Sur: parcela nº 6; Este: parcela nº 2; Oeste: calle Poeta Bécquer.

Parcela resultante B.- Cesión a viario.

Parcela urbana de 5460 m2 en Partida Vistahermosa de la Cruz. Lindes:

Norte.- Vía Parque.
Sur.- [illegible]
Este.- [illegible]
Oeste.- Muro de separación con otras propiedades.

Parcela resultante C.- Urbana . Parcela de 7.183 m2 en Partida de Vistahermosa de la Cruz. Linda :

Norte.- Vía Parque, en línea de 167,46 m
Sur.- Calle en proyecto en línea de 180,05 m
Este.- Calle en proyecto, en arco de desarrollo 14,82 m, línea de 20,62 y chaflán de 5 m
Oeste.- Calle en proyecto, en arco de 16,52 m, línea de 29,55 y chaflán de 5 m

Parcela resultante D.- Urbana . Parcela de 8.150 m2 en Partida de Vistahermosa de la Cruz. Linda :

Norte.- Calle en proyecto, en línea de 183,02 m
Sur.- Calle Concha Espina
Este.- Parcelas varios propietarios
Oeste.- Calle en proyecto en chaflán de 5 m, línea de 57,08 m.

Parcela resultante E.- Urbana . Parcela de 1.841 m2 en Partida de Vistahermosa de la Cruz. Linda :

Norte.- Vía Parque
Sur.- Parcela otro propietario
Este.- Límite del Plan Parcial 1.4 en línea 28,80 m
Oeste.- Calle en proyecto

Los Servicios Técnicos de Topografía informan que, respecto de la parcela resultante B, de 5460 m2, ubicado en suelo destinado a viario público, se puede declarar la innecesariedad de licencia de parcelación basándose en el artículo 82.1.A de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana.

El resto de las parcelas resultantes (C, D y E), cumplen el artículo 152 del Plan General de Ordenación Urbana, referente a las condiciones de parcelación en suelo calificado como vivienda Unifamiliar grado 1.

A su vista y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, artículo 11 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación y el art. 20 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento para otorgar Licencias Urbanísticas, publicada en el B.O.P. nº 81, de 10 de abril de 1.999

El órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno Local y, por delegación de fecha 22/03/04, la Concejala de Urbanismo.

Como consecuencia de lo expuesto, resuelvo:

Primero.- Conceder a D. ALBERTO, Dª GLORIA Y D. FRANCISCO JAVIER PEREZ DE RADA DIAZ RUBIN, la licencia de parcelación solicitada, determinando las parcelas resultantes anteriormente descritas como C, D y E.

Segundo.- Declarar la innecesariedad de licencia de parcelación para la parcela resultante B, destinada a viario.

Tercero.- Las parcelas resultantes precisan, para ser solares edificables, la previa cesión del viario, al que le fachada, al Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Cuarto.- Notificar la presente resolución a las personas interesadas."

Se lo comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos, significándole que contra el referido acto, que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que lo dictó cabe interponer por escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes y con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, o este directamente ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Alicante, en el plazo de dos meses, contados -ambos plazos- a partir del día siguiente a aquel en que reciba esta notificación.

El Secretario General,
P.D. El Jefe del Servicio de Organización y régimen Interno,

Fdo.: José Luis Oriuno Castañeda.

21598719C

GMU DECRETO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Nº Registro:	S2004012346
Expediente:	X2004002642
Exp. Especifico:	S2004000036
Fecha Registro:	05/11/2004
Hora Registro:	13:18:49

REGISTRO DE SALIDA

Fecha: 28/10/2004

SERVICIO DE LICENCIAS
Departamento J.A. de Obras Particulares
Su Ref.ª N/Ref.ª S2004000036

Asunto: Licencia de Parcelación

Destinatario
D. ALBERTO PEREZ DE RADA DIAZ RUBIN y otros
Montalbán, 13
MADRID

El Alcalde y, por delegación, la Concejala de Urbanismo, con esta misma fecha, ha dictado la siguiente resolución:

"Decreto.- Modificación en licencia de Parcelación de finca sita en CONCHA ESPINA, FINCA "LAS CARRERAS", Partida Vistahermosa, solicitada D. ALBERTO, D. FRANCISCO Y Dª GLORIA PEREZ DE RADA DIAZ RUBIN.

He examinado el expediente a que se refiere el epígrafe que precede, cuyos antecedentes, razonamientos y normas legales aplicables figuran, resumidos, a continuación.

Por decreto de fecha 30/03/04, se resolvió otorgar licencia de parcelación a D. ALBERTO PEREZ DE RADA DIAZ RUBIN, y dos más referente a la finca registral número 15193, Tomo 2530, Libro 272, Folio 171 inscrita en el Registro de la Propiedad núm. Cuatro de los de Alicante, con una superficie 88.396, 30 m2 y situada en Partida Vistahermosa, Finca Las Carretas.

Con fecha 20/10/04, los Sres. Pérez de Rada Diaz Rubin, presentan escrito solicitando modificación de la licencia reseñada y acompañando proyecto técnico en el que indican que se ha observado un error en el ancho de la superficie correspondiente al vial, el cual también afecta a la superficie de las parcelas resultantes, las cuales quedan descritas como sigue :

Parcela resultante A.- Resto de la Finca Matriz denominada "Las Carretas, sita en la Partida de Vistahermosa de la Cruz, término de Alicante. Tiene una total cabida de 66.764,30 m2 distribuida en tres zonas, la de mayor superficie incluida dentro del ámbito de actuación de PAU 3 del P.G.M.O. (Parcela 51 del Polígono 53 de Rústica), separada de las otras porciones de finca y de las fincas segregadas en la zona de la calle Concha Espina por la "Vía Parque". Lindes :

Norte.- Camino de Benimagrell
Sur.- Vía Parque
Este.-Con acequia que lo separa de D. Jesús Bandilo Elizalcin
Oeste.- Camino de Benimagrell y diversos viales

También existen como parte integrante de esta finca dos parcelas independientes :

- Parcela urbana de referencia catastral 2398801YH2429G, situada en calle Caja de Ahorros, 18, con una superficie de 1250 m2. Lindes : Norte, Caja de Ahorros; Sur, Duque de Rivas ang. C/. Andalucía; Este, calle Duque de Rivas; Oeste, parcela 2 y 6
- Parcela urbana de referencia catastral 23988007YH2429G, situada en calle Caja de Ahorros s/n., tiene una superficie de 308 m2 , Lindes ; Norte; calle Caja de Ahorros; Sur parcela nº6; Este parcela nº 2; Oeste, calle Poeta Bécquer.

Parcela resultante B.- Cesión a viario.

Parcela Urbana de 5.135 m2 en Partida Vistahermosa de la Cruz. Lindes.

Norte.- Vía Parque
Sur.-Concha Espina
Este.- Parcela C
Oeste.- Muro de separación con otros propietarios.

Parcela resultante C.- Urbana . Parcela de 7.315 m2 en Partida de Vistahermosa de la Cruz. Linda :

Norte.- Vía Parque, en línea de 170,47 m
Sur.- Calle en proyecto en línea de 183,05 m
Este.- Calle en proyecto, en arco de desarrollo 14,82 m, línea de 20,82 y chaflán de 5 m
Oeste.- Calle en proyecto, en arco de 16,52 m, línea de 29,72 y chaflán de 5 m

Parcela resultante D.- Urbana . Parcela de 8.343 m2 en Partida de Vistahermosa de la Cruz. Linda :

Norte.- Calle en proyecto, en línea de 186,02 m
Sur.- Calle Concha Espina
Este.- Parcelas varios propietarios
Oeste.- Calle en proyecto en chaflán de 5 m, línea de 57,43 m.

Parcela resultante E.- Urbana . Parcela de 1.841 m2 en Partida de Vistahermosa de la Cruz. Linda :

Norte.- Vía Parque
Sur.- Parcela otro propietario
Este.- Límite del Plan Parcial 1.4 en línea 28,80 m
Oeste.- Calle en proyecto

Los Servicios Técnicos de Topografía informan que, respecto de la parcela resultante B, de 5135 m2, ubicado en suelo destinado a viario público, se puede declarar la innecesariedad de licencia de parcelación basándose en el artículo 82-1-A de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana.

El resto de las parcelas resultantes (C, D y E), cumplen el artículo 152 del Plan General de Ordenación Urbana, referente a las condiciones de parcelación en suelo calificado como vivienda Unifamiliar grado 1, nivel A.

A su vista, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, artículo 14 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación y el art. 20 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento para otorgar Licencias Urbanísticas, publicada en el B.O.P. nº 81, de 10 de abril de 1.999.

El órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno Local y, por delegación de fecha 22/03/04, la Concejala de Urbanismo.

Como consecuencia de lo expuesto, resuelvo:

Primero.- Dejar sin efecto la licencia de parcelación otorgada en fecha 30/03/04, referente a la finca inscrita en el Registro de la Propiedad con el número 15.193.

Segundo.- Conceder a D. ALBERTO Dª GLORIA Y D. FRANCISCO JAVIER PEREZ DE RADA DIAZ RUBIN, la licencia de parcelación solicitada, determinando las parcelas resultantes anteriormente descritas como C, D y E.

GMU

A MUNICIPAL DE URBANISMO

GU

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Tercero.- Declarar la innecesariedad de licencia de parcelación para la parcela resultante B, destinada a viario.

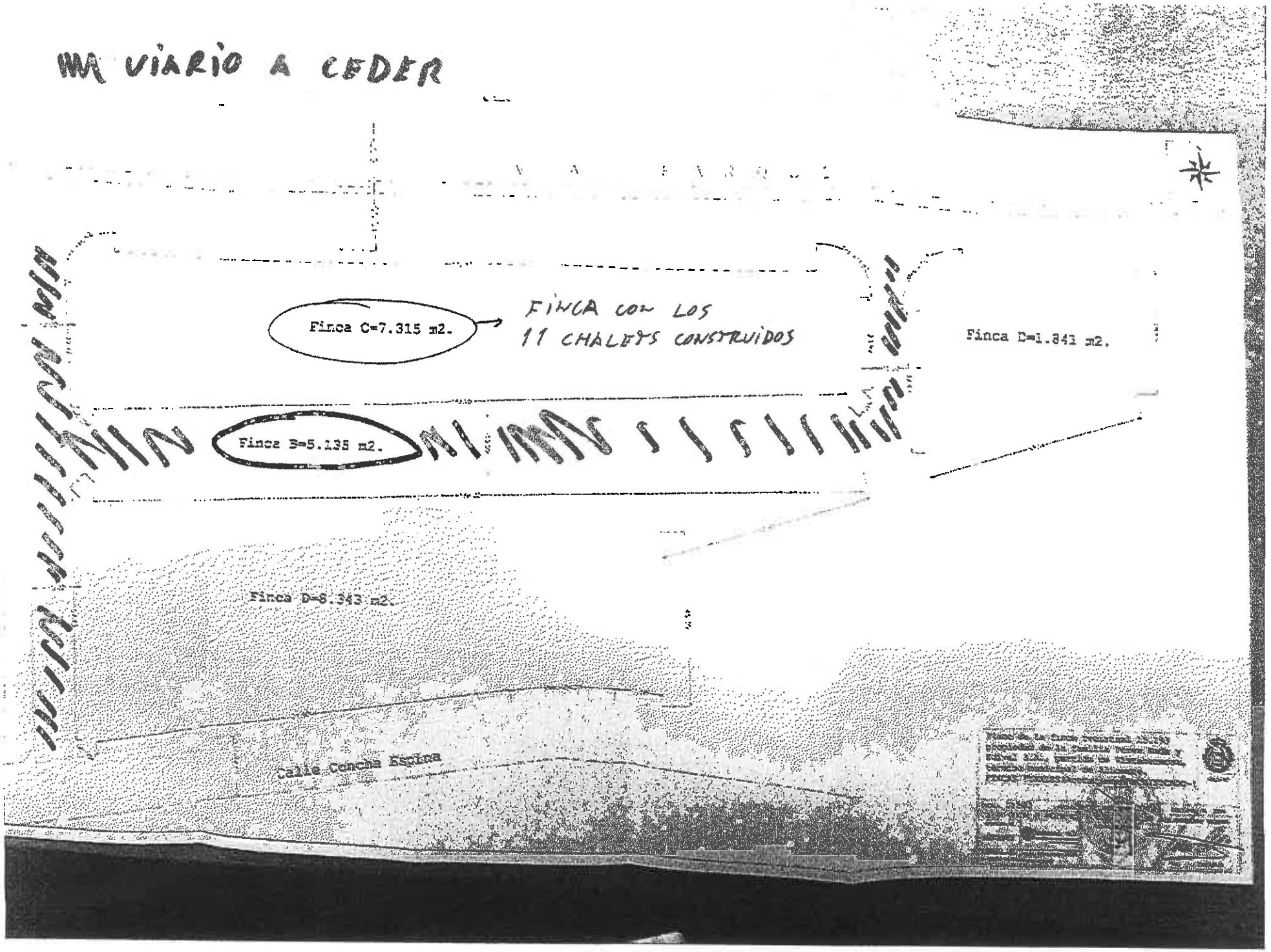
Cuarto.- Las parcelas resultantes precisan, para ser solares edificables, la previa cesión del viario, al que de fachada, al Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Quinto.- Notificar la presente resolución a las personas interesadas."

Se lo comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos, significándole que contra el referido acto, que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que lo dictó, cabe interponer, por escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes y con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, o este directamente, ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Alicante, en el plazo de dos meses, contados ambos plazos a partir del día siguiente a aquel en que reciba esta notificación.

El Secretario General,
P.D. El Jefe del Servicio de Organización y Régimen Interno,

Fdo.: José Luis Ortuño Castañeda


VIARIO A CEDER
Finca C=7.315 m2.
FINCA CON LOS
11 CHALETS CONSTRUIDOS
Finca D=1.841 m2.
Finca B=5.135 m2.
Finca D=8.343 m2.
Calle Concha Espina

GMU

JEFATURA MUNICIPAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Departamento Técnico de Disciplina Urbanística
PA2005000002
Ref: FHVEN

LICENCIA DE OBRA: Condiciones de Urbanización.

SOLICITANTE: SALOMON MORGAN, S.L.

EMPLAZAMIENTO: Vía Parque s/n., Vistahermosa

Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización "Residencial Vistahermosa del Mar" como condición de licencia para el expediente: PA; 2005000002.

INFORME:

Analizado el documento técnico de referencia presentado por la mercantil Salomon Morgan, S.L., los técnicos que suscriben pasan a describir en grandes rasgos las obras a realizar:

1. Emplazamiento y situación: La obra se encuentra limitada por las calles Concha Espina, Vía Parque y la 1ª y 2ª Travesía de Concha Espina.

2. Infraestructuras existentes:
   2.1.- Viarios: Las calles actualmente consolidadas son Concha Espina y Vía Parque por tanto se deberán respetar las cotas de enfronque en las calles 1ª y 2ª travesía de Concha Espina.
   2.2.- Red de Saneamiento: Existe red de saneamiento en la Vía Parque con una conducción de hormigón de diámetro 400mm y por Concha Espina existe una conducción de fibrocemento de diámetro 500mm.
   2.3.- Red de Agua Potable: Existe una red de agua potable de distribución de fundición de diámetro 500mm que discurre por la Vía Parque y paralela a la misma otra de diámetro 100mm con dos ramales para las calles 1ª y 2ª travesía de Concha Espina. En la calle Concha Espina hay un ramal de conexión de una tubería de 150 mm de fundición, así mismo también existe una tubería de diámetro 500 de hormigón a gran profundidad.
   2.4.- Energía Eléctrica: Existe una línea aérea de MT que cruza la parcela de Norte a Sur-Este. También existe una línea de baja tensión que atraviesa Concha Espina.
   2.5.- Red de Alumbrado Público: En la Vía Parque existe alumbrado con columnas de 12 m en mediana.
   2.6.- Red de Telefonía: Existe red de telefonía tanto en la calle Concha Espina como vía Parque, así mismo existe red de ONO en la calle Concha Espina.
   2.7.- Red de Gas: Por la calle Concha Espina discurre una red de gas formada por PE DN160 y por la mediana de la Vía Parque otra red de DN 200.

/...

3.- Infraestructuras a realizar:

3.1.- Red Viaria: Las secciones de los viarios son de 15 m para las calles Andalucía y 2ª Travesía de Concha Espina, 14m para la calle concha espina y 12 m para la calle 1ª Travesía de Concha Espina.
Comprende la pavimentación tanto de aceras como de calzada de todo el ámbito de actuación así mismo deberá completarse el asfalto de la calle Concha espina hasta conectar con Antullo San Juan.
3.2.- Red de Alcantarillado: Se ha previsto la ejecución una red de tipo unitario mediante tubería de gres de diámetro 400mm que discurrirá por las calles Andalucía y 1ª y 2ª travesía de concha espina los entronques se realizaran a los pozos existentes en la Vía Parque, Se dispondrán una red de imbornales.
3.3.- Red de Agua Potable: Se ha previsto una red mallada de agua potable de 100 mm de diámetro de fundición, se dispone en todo los frente de las parcelas a urbanizar.
3.4.- Red de Alumbrado: Se prevé en las calles Andalucía, 1ª Travesía y 2ª Travesía de Concha Espina puntos de luz peatonales de 4m de altura dispuestos a tresbolillo y en la calle Concha Espina se dispondrán farolas unilateralmente de 10m de altura, Se instalará un Centro demando.
3.6.- Red de Energía Eléctrica: Se realizará el soterramiento de la línea aérea que discurre por la parcela, Desde el CT a instalar partirá la red de baja tensión subterránea, así mismo también se soterrar la línea aérea de baja tensión de la calle Concha espina.
3.6.- Red de Telefonía: Se prevén acometidas subterráneas desde la red de telefónica y ONO.
3.7.- Red de Gas: Se ha previsto la ejecución de una red de gas mediante conexión a la red existente en la calle Concha espina con canalización de PE de diámetro 160 mm y ramales de 90 mm de diámetro.
3.8.- Señalización Viaria: La señalización horizontal y vertical se ejecutara de acuerdo con la Normativa vigente de señalización y del Ayuntamiento de Alicante.

Según lo expuesto anteriormente el proyecto se ajusta en general, en sus criterios de diseño, dimensiones y detalles constructivos, a la normativa municipal y a las especificaciones de este Departamento Técnico en materia de urbanización, si bien para la ejecución de las obras deberá atender a las siguientes consideraciones:

- Previamente a la concesión de la licencia de edificación y de aprobación del presente proyecto deberán ser públicos los terrenos destinados a viario.
- Deberá eliminarse cualquier tendido aéreo que atraviese o circunde el ámbito de actuación.
- Previamente al inicio de las obras de urbanización deberán ponerse en contacto con la empresa concesionaria del servicio de agua potable con el fin de coordinar los trabajos a realizar en la calle Concha Espina en la conducción de 500mm de hormigón.
- La sección transversal de la calle Andalucía y 2ª travesía de Concha Espina es de 15m de los cuales deberán de distribuirse en dos aceras de 3 m, dos bandas de aparcamiento de 2 m y una calzada de 5m por tanto deberán de ser modificadas con respecto al proyecto presentado.
- El plano aportado para el rebaje de la acera de acceso de vehículos no es el adecuado, por tanto se adjunta plano.
- No se han previsto en los soporte de aluminio de las señales de trafico, las pilonas, las cuales deberán ser colocadas a la entrega de las obras urbanización.

GMU

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Una vez atendidas las anteriores consideraciones, no existe inconveniente por parte de este Departamento Técnico en que se proceda a la aprobación municipal del citado proyecto de obras ordinarias de urbanización.

El precio de urbanización por m2 es de 55 €/m2 resulta algo inferior de los precios de mercado en lo que respecta a los estándares de urbanización.

Con carácter previo al comienzo de las obras de urbanización se suscribirá por el promotor, dirección facultativa, empresa constructora y este Departamento Técnico, la correspondiente acta de replanteo en la que se especificará, entre otras, las condiciones de ejecución de las obras en orden a garantizar el control de calidad del movimiento de tierras y de los materiales a utilizar y el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en las obras de construcción.

En garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización, se impone fianza por importe de 562.283,- €.

Alicante, 01 ABR. 2005

CONFORME:

LA ARQUITECTA MUNICIPAL DEL DEPARTAMENTO

Fdo.: Mª Ángeles Sierra-Llamazares M.M.

El Ing.Téc. de Obras Públicas Municipal

Fdo.: Eva Hernández Belda

SERVICIO DE LICENCIAS

Dependencia: Departamento J. A. de Obras Particulares.

DECRETO Nº 45

PA-2/2005

Decreto.- Vista la propuesta que figura a continuación, que me formula el Jefe de la Dependencia arriba reseñada, resuelvo aprobarla en los mismos términos en que se ha redactado.

Lo manda y firma la Concejala de Urbanismo, por delegación del Ilmo. Sr. Alcalde Presidente, de fecha 22 de marzo de 2004, en Alicante, a nueve de mayo de dos mil cinco.

Fdo.: Sonia Castedo Ramos.

P.S.M.

El Vicesecretario,

Fdo.: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

Ilmo. Sr.:

Realizados los trámites reglamentarios y considerando ajustado el expediente, propongo a V.I. que adopte la siguiente resolución:

"Decreto. CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR Y DE APERTURA A SALOMÓN MORGAN, S.L., PARA CONSTRUIR ONCE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN AGRUPACIÓN Y OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN, EN LA VIA PARQUE VISTAHERMOSA, FINCA REGISTRAL 30.203.

Se da cuenta del expediente tramitado en relación con el epígrafe que precede, cuyos antecedentes y razonamientos figuran resumidos a continuación.

En el expediente obran los siguientes documentos:

El proyecto presentado al efecto.

Los informes favorables emitidos por los Departamentos de Disciplina Urbanística, del Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento, de Tráfico y Planificación Viaria y de Obras Particulares.

Los trámites de información pública: Edicto publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y la notificación personal a los vecinos colindantes.

Presupuesto de ejecución material: 1.256.047,52 €

Son aplicables las siguientes normas:

El Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística: artículos 1 a 8.

La Ley 3/1989, de 2 de mayo, de la Generalitat Valenciana, de Actividades Calificadas.

El Plan General Municipal de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el día 28 de marzo de 1987 (artículos 15 y 17) y las normas que posteriormente lo han modificado o desarrollado.

La Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento para otorgar licencias urbanísticas, cuyo texto en vigor se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia, con fecha 31 de diciembre de 2003.

Las disposiciones concordantes y complementarias, y las generales.

El órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.e de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, adicionado por el artículo primero, apartado cuarto de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, y por su delegación de fecha 22/03/2004, la Concejala Delegada de Urbanismo.

Como consecuencia de lo expuesto, resuelvo:

Primero. Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a Salomón Morgan, S.L., licencia de obra mayor y de apertura para construir once viviendas unifamiliares adosadas en agrupación, compuestas de sótano para garaje con acceso común, planta baja y piso, infraestructura interior de parcela, y obras ordinarias de urbanización, en la Vía Parque, Vistahermosa, finca registral 39.283; según proyecto de don José Mª Carrasco Jiménez, siempre y cuando cumpla las condiciones generales, y las especiales que se transcriben a continuación literalmente de los informes técnicos reseñados al principio:

"1. Plazo de ejecución de las obras: veinticuatro meses.

2. La edificación proyectada y las infraestructuras de parcela, se ajustarán tanto a la normativa municipal de aplicación, como a aquellas de obligado cumplimiento no contempladas en el proyecto básico.

3. La actuación del garaje que contempla el anexo de apertura, se considera indicativa sujeta a comprobación del cumplimiento de la normativa correspondiente en la licencia de primera ocupación.

4. Infraestructuras a realizar:

- Red Viaria: Las secciones de los viarios son de 15 m. para las calles Andalucía y 2ª Travesía de Concha Espina, 14 m. para la calle Concha Espina y 12 m. para la calle 1ª Travesía de Concha Espina.

Comprende la pavimentación tanto de aceras como de calzada de todo el ámbito de actuación. Así mismo deberá completarse el asfalto de la calle Concha Espina hasta conectar con Antullo San Juan.

- Red de Alcantarillado: Se ha previsto la ejecución una red de tipo unitario mediante tubería de gres de diámetro 400mm. que discurrirá por las calles Andalucía y 2ª Travesía de Concha Espina los entronques se realizarán a los pozos existentes en la Vía Parque. Se dispondrá una red de imbornales.

- Red de Agua Potable: Se ha previsto una red mallada de agua potable de 100 mm. de diámetro de fundición, se dispone en todo los frentes de las parcelas a urbanizar.

- Red de Alumbrado: Se prevé en las calles Andalucía, 1ª Travesía y 2ª Travesía de Concha Espina puntos de luz peatonales de 4m. de altura, dispuestos a tresbolillo y en la calle Concha Espina se dispondrán farolas unilateralmente de 10 m. de altura. Se instalará un centro de mando.

- Red de Energía Eléctrica: Se realizará el soterramiento de la línea aérea que discurre por la parcela. Desde el CT a instalar partirá la red de baja tensión subterránea, así mismo también deberán soterrar la línea aérea de baja tensión de la calle Concha Espina.

- Red de Telefonía: Se prevén acometidas subterráneas desde la red de telefónica y ONO.

- Red de Gas: Se ha previsto la ejecución de una red de gas mediante conexión a la red existente en la calle Concha Espina, con canalización de PE de diámetro 160 mm. y ramales de 90 mm. de diámetro.

- Señalización Viaria: La señalización horizontal y vertical se ejecutara de acuerdo con la normativa vigente de señalización y del Ayuntamiento de Alicante.

5. Previamente al inicio de las obras deberán cedidos los terrenos que pasan a viario público.

6. Deberá eliminarse cualquier tendido aéreo que atraviese o circunde el ámbito de actuación.

7. Previamente al inicio de las obras de urbanización deberán ponerse en contacto con la empresa concesionaria del servicio de agua potable, con el fin de coordinar los trabajos a realizar en la calle Concha Espina en la conducción de 500 mm. de hormigón.

8. La sección transversal de la calle Andalucía y 2ª travesía de Concha Espina es de 15 m, de los cuales deberán de distribuirse en dos aceras de 3 m, dos bandas de aparcamiento de 2 m, y una calzada de 5 m. por tanto, deberán de ser modificadas con respecto al proyecto presentado.

9. El plano apartado para el rebaje de la acera de acceso de vehículos no es el adecuado, por tanto se adjunta plano.

10. No se han previsto en los soportes de aluminio de las señales de tráfico las placas, las cuales deberán ser colocadas a la entrega de las obras urbanización.

11. Con carácter previo al comienzo de las obras de urbanización se suscribirá por el promotor, dirección facultativa, empresa constructora y el Departamento Técnico de Urbanización la correspondiente acta de replanteo en la que se especificará, entre otras, las condiciones de ejecución de las obras en orden a garantizar el control de calidad del movimiento de tierras y de los materiales a utilizar y el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en las obras de construcción.

12. Cualquier paso de conducciones entre sectores (forjados o muros), se deberá acondicionar adecuadamente mediante sellados o sistemas previstos para tal fin, de manera que se conformen sectores de incendios independientes, debiéndose aportar los certificados el técnico de la empresa especializada para este tipo de soluciones, que garanticen su correcta ejecución y finalidad.

13. La puerta de comunicación entre el sector vivienda y el sector garaje, será F-

60.

7ª. El máximo recorrido real desde el acceso a la urbanización hasta cualquier vivienda, será igual o inferior a 80 metros.

8ª. La señalización a disponer en un tramo de la calle Andalucía y Concha Espina, tendrá las siguientes características:

Señalización vertical:

- *Las señales verticales y las pilonas tendrán de los postes cumplirán el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de Señalización Vertical de este Excmo. Ayuntamiento.*
- *Las señales triangulares serán de 90 cms. de lado.*
- *Los postes de la señalización vertical irán provistos de tubo de acero interior de 1,5 m. de longitud para refuerzo.*
- *Las señales colocadas en farolas se sujetarán mediante abrazaderas. No se utilizarán fleje.*

Señalización horizontal:

- *La pintura utilizada será antideslizante.*
- *Los bordones de aparcamiento medirán 2 m. de ancho."*

Segundo. Notificar esta resolución a la interesada, y comunicársela a la Intervención."

Alicante, a 9 de enero de 2008.

La Jefe del Departamento,

Fdo.: Alma González Pérez.

ACTA DE REPLANTEO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN RESIDENCIAL VISTAHERMOSA DEL MAR. Obras Ordinarias de Urbanización como condición de licencia para el expediente: PA2005000002.

Reunidos de una parte, **D. Olaf Reig Wilkens** en representación de la mercantil **"Salomón Morgan, S.L"** como promotora de las obras; **D. José Alvarado Ausias**, en representación de la empresa contratista de las obras **"Tractores y Obras, S.L"; Dña. Susana Pro Labrandero y Daniel Escolano Blasco**, de Dirección Facultativa; **D. Julio Fuentes Miralles** como Coordinador de Seguridad de las obras y **Dña. Eva Hernández Belda**, Técnico del Departamento de Disciplina Urbanística de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Alicante; se procede a la comprobación del replanteo de las obras a ejecutar, y se constata que no existe inconveniente alguno para dar comienzo a las mismas, de acuerdo con el Proyecto de urbanización aprobado en la Licencia de referencia, teniéndose en cuenta los siguientes aspectos:

1) El ámbito de actuación de las obras a realizar será el definido por los planos anexos e informes técnicos complementarios.
2) Se realizarán las obras necesarias para ejecutar las conexiones precisas para el correcto funcionamiento de todos los servicios urbanos.
3) Cualquier modificación que surja con respecto a lo definido en este acto, así como cualquier imprevisto no contemplado deberá ser comunicado a los técnicos municipales para su aprobación.
4) Previamente a la recepción municipal de las obras, se presentarán firmados por la Dirección Facultativa y sellados por el colegio profesional, los planos fin de obra, así como los documentos de legalización de alumbrado público y energía eléctrica, en los que se reflejen las obras realmente ejecutadas, así como todas las instalaciones e infraestructuras. Se presentará en soporte informático con extensiones dwg ó dxf.

PLAZO DE EJECUCION: 18 MESES

COMIENZO DE LAS OBRAS: 21 de Febrero de 2006

El Promotor y su Dirección Facultativa se responsabilizan del cumplimiento de la normativa en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, en concreto de la Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales, y el Real Decreto 1627/97 de Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, debiéndose formalizar ante la administración los preceptivos Planes de Seguridad y Salud, y Libro de Incidencias si fueran necesarios, Plan de Control y Plan de Obra. Así mismo, el contratista se responsabilizará de la correcta señalización, protección de las obras y vigilancia necesarias para garantizar la seguridad vial.

../..

En caso de corte de tráfico rodado, se solicitará previamente el oportuno permiso a este Servicio Técnico, a Tráfico y Planificación Viaria y a la Policía Local.

Alicante a 21 de Febrero de 2006

EL PROMOTOR:
Salomón Morgan, SL.

Fdo.: D. Olaf Reig Wilkens

LA DIRECCION FACULTATIVA:

Fdo.: Dña. Susana Pro Labrandero
Fdo.: Daniel Escolano Blasco

COORDINADOR DE SEGURIDAD:

Fdo.: D.Julio Fuentes Miralles

EMPRESA CONTRATISTA:
Tractores y Obras, SL.

Fdo.: José Alvado Ausias

POR LA GERENCIA DE URBANISMO

Fdo.: Dña. Eva Hernandez Lleida

CERTIFICACIONES REGISTRALES

CERTIFICACIÓN

C14A13509591

CONSTANCIO VILLAPLANA GARCÍA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO CUATRO

CERTIFICO: En virtud de lo acordado en la instancia suscrita por Conrado Albaladejo Pérez, con fecha nueve de enero del año dos mil diecisiete, número de entrada **52**:

Que he examinado el archivo de este registro con respecto a lo solicitado, y resulta:

A) Que la que se acompaña es fotocopia fiel y exacta de todas las inscripciones y sus notas marginales, practicadas en la finca registral **39.283 de la sección 2ª**, a los folios **153 al 156, ambos inclusive** del libro **803** y folios **105 al 108, ambos inclusive**, del libro **897** extendidas en 8 hojas, rubricadas por mi.-

ADVERTENCIA: En las fotocopias que acompañan la certificación literal han sido eliminados determinados datos que afectan a la intimidad de las personas físicas (Ley Orgánica de Protección de Datos 15/1999).-

B) Con respecto a la finca registral **39285 de la sección 2ª**, resulta:

DESCRIPCIÓN

URBANA.- Parcela resultante D.- Parcela de ocho mil ciento cincuenta metros cuadrados, en Partida de Vistahermosa de la Cruz, en Alicante. Linda: por el Norte, con calle en proyecto, en línea de ciento ochenta y tres metros y dos centímetros; por el Sur, calle Concha Espina; por el Este, parcelas varios propietarios; y por el Oeste, calle en proyecto en chaflán de cinco metros, línea de cincuenta y siete metros y ocho centímetros.-

TITULARIDAD

La Mercantil **CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA**, con C.I.F. número G16131336, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por dación en pago que le hizo la mercantil SALOMON MORGAN, S.L. mediante escritura otorgada en Alicante, ante el Notario don Augusto Pérez-Coca Crespo, el 30 de marzo de 2010, protocolo 739, según la inscripción 13ª, al folio 13 del Libro 1.016, Tomo 3.322, de fecha 18 de mayo de 2010.

CARGAS VIGENTES

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

NO CONSTA GRAVADA

C) Con respecto a la finca registral **39287 de la sección 2ª**, resulta:

DESCRIPCIÓN

URBANA.- Parcela resultante E.- Parcela de mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados, en Partida de Vistahermosa de la Cruz, calle Concha Espina, número 33, en Alicante. Linda: por el Norte, con Vía Parque, por el Sur, con parcela otro propietario; por el Este, con límite del Plan Parcial 1.4, en línea de veintiocho metros y ochenta centímetros; y por el Oeste, calle en proyecto.-

Referencia Catastral: 2897518YH2429H0001IM.-

TITULARIDAD

La Mercantil **BBVA EMPRESAS 4 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**, con C.I.F. número V86005485, por adjudicación en subasta judicial, mediante decreto, dictado el día 21 de mayo de 2015 por el Juzgado 1ª Instancia número 11 de Alicante, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 1762/2012, según resulta de testimonio de dicho decreto librado por su Secretario Judicial el 2 de junio de 2015, según la inscripción 9ª, al folio 155 del Libro 1.052, Tomo 3.361, de fecha 3 de julio de 2015.

CARGAS VIGENTES

- **AFECTA** por la adjudicación judicial antes citada durante el plazo de cinco años contados a partir del 3 de Julio de 2015, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido declarado exento por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 9ª, al folio 155, del Libro 1052, Tomo 3361.

- **AFECTA** por la cancelación de cargas derivada de la adjudicación en subasta judicial por procedimiento de ejecución hipotecaria durante el plazo de cinco años contados a partir del 3 de Julio de 2015, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido declarado exento por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 10ª, al folio 155, del Libro 1052, Tomo 3361.

D) Con respecto a la finca registral **39289 de la sección 2ª**, resulta:

DESCRIPCIÓN

URBANA.- Parcela resultante B.- Cesión a Viario.- Parcela de cinco mil cuatrocientos sesenta metros cuadrados, en Partida Vistahermosa de la Cruz, en Alicante. Linda: Por el Norte, con Via Parque; por el Sur, calle Concha Espina; por el Este, con parcela C; y por el Oeste, con

muro de separación con otros propietarios.-

TITULARIDAD

La Mercantil **SALOMON MORGAN SL** tiene inscrito a su favor **dos terceras partes indivisas** de esta finca, por compra a doña Gloria y don Alberto Pérez de Rada y Díaz-Rubín, mediante escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don JOSE LUIS MARTINEZ GIL, el 30 de Marzo de 2.004, según la inscripción 2ª, al folio 165 del Libro 803, Tomo 3.086, de fecha 19 de Agosto de 2.004. Y dicha mercantil tiene inscrito a su favor **una tercera parte indivisa** de esta finca, por permuta con don Francisco Javier Pérez de Rada y Díaz-Rubín, mediante escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don JOSE LUIS MARTINEZ GIL, el 30 de Marzo de 2.004, según la inscripción 3ª, al folio 165 del Libro 803, Tomo 3.086, de fecha 24 de Agosto de 2.004.

CARGAS VIGENTES

- **EMBARGO** practicado a favor de FRANCISCO JAVIER PEREZ DE RADA DIAZ-RUBIN, **inicialmente** en reclamación de **216.600 euros** de principal, más **64.980** euros de intereses y costas, sin perjuicio de ulterior liquidación.- **Ampliada** la ejecución por el importe de **70.200 euros** correspondientes a nuevos vencimientos de principal e intereses de la misma obligación que motivó la ejecución, sin necesidad de retrotraer el procedimiento.- **Ampliada nuevamente** por el importe de **56.200 euros** correspondientes a nuevos vencimientos de principal e intereses más otros **16.860 euros** en concepto de costas, sin perjuicio de ulterior liquidación de la misma obligación que motivó la ejecución, sin necesidad de retrotraer el procedimiento.- Acordado el embargo en decreto dictado con fecha 14 de Julio de 2.010 por el Juzgado 1ª Instancia 88 de Madrid, a resultas del procedimiento de Ejecución títulos judiciales número 1468/2010, y en virtud de mandamiento de fecha 14 de Julio de 2.010, que motivó la anotación letra C de fecha 5 de Agosto de 2.010, al folio 166, del Libro 803, Tomo 3086. Acordada la ampliación de la ejecución por auto dictado el 1 de septiembre de 2.011, por el citado juzgado, y en virtud de mandamiento de fecha 1 de septiembre de 2.011, que motivó la anotación letra H, de fecha 18 de noviembre de 2.011, al folio 167, libro 803, tomo 3086. Acordada la ampliación de la ejecución nuevamente por auto y decreto dictados el 20 de abril de 2.012, por el citado Juzgado y en virtud de mandamiento de fecha 20 de abril de 2.012.- Consta de la anotación letra I, de fecha 6 de junio de 2.012, al folio 168, libro 803, tomo 3086.
Prorrogado el embargo por cuatro años más a contar desde el 1 de Agosto de 2014 por su letra J.-

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Expedida **CERTIFICACIÓN DE CARGAS** de esta finca prevenida en el **artículo 656 de la L.E.C.**, acordada en el procedimiento que se refiere la anotación **letra C** adjunta, y ordenada en el mandamiento dictado el 17 de diciembre de 2012 por el Secretario Judicial, según resulta de nota marginal de fecha 11 de Enero de 2013.-

- **EMBARGO** practicado a favor de PALOMA ORTIZ-CAÑAVATE LEVENFELD, en reclamación de **68.653,65 euros** de principal, más **22.000 euros** para costas y gastos, ordenado en decreto dictado con fecha 30 de mayo de 2011, por el Juzgado 1ª Instancia 88 de Madrid, a resultas del procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 273/2011, y en virtud de mandamiento de fecha 30 de Mayo de 2.011. Rectificado por decreto de fecha 7 de junio de 2011, dictado por el citado Juzgado, y en virtud de mandamiento de fecha 8 de Junio de 2.011.- Consta de la anotación letra E de fecha 5 de Agosto de 2.011, al folio 166, del Libro 803, Tomo 3086, y de nota al margen de dicha anotación, de fecha 17 de agosto de 2.011.-
PRORROGADA por cuatro años más a contar desde el 21 de Julio de 2015 por su letra K.-

Y PARA QUE CONSTE, siendo lo dicho conforme con el Registro, estando cerrado el diario y no apareciendo documento alguno presentado relativo a dichas fincas, extiendo la presente y la firmo y sello en Alicante a **once de enero del año dos mil diecisiete.-**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO CUATRO • CONSTANCIO VILLAPLANA GARCÍA • ALICANTE

Base: Nº 2-2º-inciso 2ºD.Ad 3ª Ley 8/1989.-
Números Arancel: 4.-
Honorarios: Minuta adjunta.-

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del

CERTIFICACIÓN

C14A13509589

Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alicante	ALICANTE Nº CUATRO	ALICANTE / 2ª	803	3086

JUZGADO DECANO

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 39.283 — 153
Esta finca, en unión de tres mas y por [illegible] que consta de la inscripción adjunta, queda afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 21.636,42 euros.- Alicante, 19 de Agosto de 2.004.-	1ª Segregación	URBANA.- Parcela resultante C.- Parcela de siete mil ciento ochenta y tres metros cuadrados en Partida de Vistahermosa de la Cruz, en Alicante. Linda: por el Norte, con Vía Parque, en línea de ciento sesenta y siete metros y cuarenta seis centímetros; por el Sur, con calle en proyecto, en línea de ciento ochenta metros y cinco centímetros; por el Este, con calle en proyecto, en arco de desarrollo de catorce metros y ochenta y dos centímetros, línea de veinte metros y ochenta y dos centímetros y chaflán de cinco metros; y por el Oeste, con calle en proyecto, en arco de dieciséis metros y cincuenta y dos centímetros, línea de veintinueve metros y cincuenta y cinco centímetros y chaflán de cinco metros.- Esta finca, que se valora en 721.214 euros, se segrega de la inscrita bajo el número 15.193 al folio 115 del libro 711 de esta sección 2ª, inscripción 5ª, la cual no consta gravada, si bien se halla afecta al Impuesto que indica la nota puesta en primer lugar al margen de su inscripción 4ª.- Doña Gloria Pérez de Rada y Díaz-Rubín, mayor de edad, con D.N.I. y N.I.F. 1.270.862-C, don Alberto Pérez de Rada y Díaz Rubín, mayor de edad, con D.N.I. y N.I.F. 50.269.561-W y don Francisco-Javier Pérez de Rada y Díaz Rubín, mayor de edad, con D.N.I. y N.I.F. 853.591-S, tienen inscrito el dominio de la finca de que esta procede, por terceras partes indivisas, a virtud de descripción de resto y concreción de finca que habían adquirido por herencia, según la inscripción 5ª citada y con la debida Licencia, concedida por la Concejala de Urbanismo, por Delegación de la Junta de Gobierno Local, el 30 de Marzo de 2.004, segregan de la indicada total finca la descrita al principio y tres mas, con las que forman fincas nuevas e independientes, de las que solicitan su inscripción.- Por tanto inscribo el dominio de esta finca a favor de doña **GLORIA**, don **ALBERTO** y don **FRANCISCO-JAVIER PEREZ DE RADA Y DIAZ-RUBIN**, a virtud de segregación y **POR TERCERAS PARTES INDIVISAS**.- Asi resulta de escritura otorgada en Madrid el treinta de Marzo de dos mil cuatro ante su notario don José Luis Martinez Gil, que ademas de las otras tres segregaciones y de la descripción del resto de la matriz, tambien comrpende la transmisión de dos terceras partes indivisas de dichas fincas segregadas efectuada por doña Gloria y don Alberto Perez de Rada y Díaz-Rubín en favor de la Mercantil "Salomón Morgan S.L.", primera copia de la cual, en la que se inserta la referida Licencia, se presentó a las 11'30 horas del día veintinueve del pasado mes de Junio, asiento 1.646, diario 51, a cuyo margen se indicaran las demas operaciones que el documento comprende.- Se archivan cartas de pago de la autoliquidación del Impuesto.- Alicante, diecinueve de Agosto de dos mil cuatro.-
Cancelada de oficio la afección que consta de la nota precedente por caducidad y de conformidad con el Artículo 353 del Reglamento Hipotecario.- Alicante, 19 de Mayo de 2.010.-		
Dos terceras partes indivisas de esta finca, en unión de igual participación indivisa de tres fincas mas, por el acto que consta de la inscripción adjunta, quedan afectas durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 151.454'94 euros.- Alicante,	2ª Venta 2/3	Urbana descrita en la inscripción 1ª.- Es objeto de la presente **DOS TERCERAS PARTES INDIVISAS** de esta finca, la cual no consta gravada, si bien se halla afecta a lo que se refiere la nota al margen de dicha inscripción; y además por razón de su procedencia a lo que en ella se indica.- Doña Gloria y don Alberto Pérez de Rada y Díaz-Rubín, tienen inscrita, cada uno de ellos, una tercera parte indivisa de esta finca, que se halla libre de arrendatarios, con caracter privativo, a virtud de segregación, según la anterior inscripción; y las **VENDEN**, en unión de igual participación indivisa de tres fincas mas, a la Mercantil "Salomón Morgan, S.L." domiciliada en Alicante, Avenida Eusebio Sempere 22, con C.I.F. B-53-573564, constituida mediante escritura otorgada en Alicante el 21 de Junio de 2.001 ante su notario don Julian Cambronero Martinez e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, hoja A-64.920,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO • ALICANTE • CONSTANCIO VILLAPLANA GARCIA

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39.283
19 de Agosto de 2.004.- Cancelada de oficio la afección que consta de la nota precedente por caducidad y de conformidad con el Artículo 353 del Reglamento Hipotecario.- Alicante, 19 de Mayo de 2.010.-		que compra, representada por don Olaf Reig Wilkens, mayor de edad, con D.N.I. y N.I.F. 21.487.087-G, como Administrador Unico de la misma, cargo parta el que fué nombrado por tiempo indefinido en la propia escritura fundacional.- El precio total de esta venta es de dos millones ciento sesenta y tres mil seiscientos cuarenta y dos euros, de cuya cantidad un millón ochenta y un mil ochocientos veintiun euros son para doña Gloria Pérez de Rada y un millón ochenta y un mil ochocientos veintiun euros, son para don Alberto Pérez de Rada, que se les entrega en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, a cada uno de ellos, mediante dos cheques bancarios, confiriendo éstos a la sociedad compradora las mas completa y eficaz carta de pago, salvo buen fin.- En su virtud inscribo el dominio de **DOS TERCERAS PARTES INDIVISAS** de esta finca a favor de la Mercantil "**SALOMON MORGAN, S.L.**", por título de compra.- La inscripción extensa es la 1ª de este número.- Alicante, diecinueve de Agosto de dos mil cuatro.-
Una tercera parte indivisa de esta finca, en unión de igual participación indivisa de tres fincas mas, por el acto que consta de la inscripción adjunta, quedan afectas durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, habiendo satisfecho por autoliquidación las cantidades de 25.242'49 y 10.217'21 euros.- Alicante, 24 de Agosto de 2.004.- Cancelada de oficio las afecciones que consta de la nota precedente por caducidad y de conformidad con el Artículo 353 del Reglamento Hipotecario.- Alicante, 19 de Mayo de 2.010.-	3ª Permuta 1/3	Urbana descrita en la inscripción 1ª.- Es objeto de la presente **UNA TERCERA PARTE INDIVISA** de esta finca, la cual no consta gravada, si bien se halla afecta a lo que se refieren las notas al margen de las dos inscripciones que preceden; y además por razón de su procedencia a lo que se indica en la inscripción 1ª dicha.- Se valora dicha participación indivisa en 360.607 euros.- Don Francisco-Javier Pérez de Rada y Díaz Rubín, mayor de edad, _____, con D.N.I. y N.I.F. 853.591-S, tiene inscrito el dominio de la expresada tercera parte indivisa de esta finca, que se halla libre de arrendatarios, con caracter privativo, a virtud de segregación, según la citada inscripción 1ª.- La totalidad de esta finca y de las otras tres objeto de permuta en la escritura que se inscribe, han sido incluídas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Alicante, en el sector urbanizable, el cual está sometido a las condiciones urbanísticas básicas en cuanto a clasificación del suelo, superficie, edificabilidad, uso, ecetera, perteneciendo al Programa de Actuación Integrada -PAI-, de la Unidad de Ejecución "Concha Espina", del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, cuyo expediente y demás circunstancias son suficientemente conocidas por las partes transmitente y adquirente que mas adelante se diran. La sociedad "Salomón Morgan, S.L." tiene la intención de construir en dichas fincas, un número de chalets adosados unifamiliares, según Anteproyecto que redactado por el Arquitecto de Alicante, don José María Carrasco Jiménez, que dichas partes manifiestan conocer suficientemente y al detalle, que se inserta como anexo a la escritura objeto de la presente y al que va unida tambien como anexo la "Memoria de Calidades" que tendrá dicha edificación" haciéndose constar que tales anexos garantizan las condiciones mínimas que deben tener dichas edificaciones, quedando sujetos ambos a cualquier variación que las partes de mutuo acuerdo pudieran convenir. A tal fin, la sociedad "Salomón Morgan, S.L.", para construir las citadas edificaciones, está interesada en adquirir la tercera parte indivisa de esta finca y de tres mas, a don Francisco Javier Pérez de Rada y Díaz Rubín, mediante permuta por cuatro chalets adosados unifamiliares, con una superficie mínima de doscientos ochenta metros cuadrados construídos y seiscientos metros cuadrados de parcela, cuyo detalle y demás características figuran en el referido Anteproyecto. En consecuencia, el nombrado don Francisco Javier Perez de Rada y Díaz Rubin y la Mercantil "Salomón Morgan, S.L." domiciliada en Alicante, Avenida Eusebio Sempere 22, con C.I.F. B-53-573564, constituida mediante escritura otorgada en Alicante el 21 de Junio de 2.001 ante su notario don Augusto Perez-Coca Crespo e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, hoja A-64.920, representada por don Olaf Reig Wilkens, mayor

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alicante	ALICANTE Nº CUATRO	ALICANTE / 2ª	803	3086

JUZGADO DECANO · ALICANTE

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 39.283 — 154

de edad, con D.N.I. y N.I.F. 21.487.087-G, como Administrador Unico de la misma, cargo para el que fué nombrado por tiempo indefinido en la propia escritura fundacional, han llevado a efecto la escritura objeto de esta inscripción, en la que OTORGAN: Primero.- Objeto de permuta.- El señor Perez de Rada y Díaz-Rubin, da en permuta la tercera parte indivisa de esta finca, en unión de igual participación indivisa de tres fincas mas, a la Mercantil "Salomón Morgan, S.L.", que las adquiere, para que sobre ella dicha sociedad construya varias edificaciones, según el referido Anteproyecto redactado por el Arquitecto don José María Carrasco Jiménez y la Memoria de Calidades, que se insertan en la escritura que se inscribe.- Segunda.- Obligaciones de la Sociedad "Salomón Morgan, S.L.".- Como contraprestación a la transmisión del tercio indiviso del dominio a la que se hace referencia en la claúsula anterior, la sociedad "Salomón Morgan, S.L." queda obligada a: 1.- Construir a su costa las cuatro edificaciones descritas en los términos referidos y con arreglo a las prescripciones técnicas contenidas en el Anteproyecto y Memoria de calidades, antes citados. 2.- Entregar y transmitir a don Francisco-Javier Pérez de Rada y Díaz Rubin, en concepto de permuta y en pleno dominio, cuatro chalets-viviendas adosados de un mínimo de doscientos ochenta metros cuadrados construidos y seiscientos metros cuadrados de parcela cada uno, con calidades y demás características que figuran en el Anteproyecto de referencia, los cuales deberán de estar completamente terminados y ejecutados según Proyecto de Ejecución, antes de un plazo máximo de veinticuatro meses, a contar desde lal fecha de otorgamiento de la correspondiente Licencia Municipal de Edificación, que expida el Ayuntamiento de Alicante, y con la correspondiente urbanización terminada, como consecuencia de la concesión por parte de dicho Ayuntamiento de las pertinentes autorizaciones. Están las partes de acuerdo en que la ubicación de los chalets adosados podrá ser determinada por don Francico Javier Pérez de Rada y Díaz de Rubín, y estos deberá estar contiguos entre sí, y en ningún caso, aislados o separados. Ya en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe don Francisco Javier Pérez de Rada y Díaz Rubín elige que los cuatro chalets, tengan acceso y entrada principal por la calle Concha Espina. Los chalets adosados de don Francisco Javier Pérez de RAda y Díaz Rubín, no podrán ser en ningún caso de calidad inferior al resto de las edificaciones, como garantía, en el caso hipotético de que se le entregará y pretendiesen entregar viviendas de calidad inferior, el señor Pérez de Rada tendrá derecho a cambiar las viviendas de calidad inferior por las que más le convengán, corriendo todos los gastos que conlleve dicho cambio a cuenta de "Salomón Morgan, S.L.". La adjudicación a favor del señor Pérez de Rada y Díaz-Rubín se llevará a cabo en el momento de la entrega de las unidades registrales referidas, que tendrá lugar una vez finalizadas las obras, tanto de edificación como de urbanización, y obtenida la Licencia de primera ocupación y demás documentos legales precisos, debiéndose efectuar dicha adjudicación, libre de cargas y gravámenes, y al corriente en el pago de impuestos, arbitrios y gastos, así como libre de ocupantes y arrendatarios. Tercera. Plazo. El plazo máximo para entregar los expresados cuatro chalets adosados al señor Pérez de Rada y Díaz Rubín será de veinticuatro meses, a contar desde la fecha de la concesión por parte del ayuntamiento de Alicante de la oportura Licencia Municipal de Obras y Construcción, así como de la finalización de las obras de urbanización correspondientes, que, en todo caso, deberá solicitar la sociedad comparenciente dentro de un plazo máximo de noventa días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe. La demora en la entrega de dichos inmuebles a la parte vendedora llevará consigo como cláusula penal por los daños y perjuicios ocasionados, la obligación de la sociedad "Salomón Morgan, S.L.", a indemnizar a la parte vendedora en la cantidad de doscientos euros, por cada día de demora que

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO · ALICANTE · CONSTANCIO VILLAPLANA GARCIA

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39.283
		empezará a contarse el día siguiente de la terminación del plazo anteriormente estipulado. Los plazos anteriormente establecidos se entienden siempre sin perjuicio del posible retraso debido a caso fortuito o de fuerza mayor, no imputable a la compareciente, la sociedad "Salomón Morgan, S.L.". Cuarto.- Posesión.- En el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, la sociedad "Salomón Morgan, S.L.", toma posesión del solar, siendo, en consecuencia a partir del día de la fecha, de su cuenta exclusiva el pago de todos los recibos y gastos correspondientes a impuestos, arbitrios, contribuciones, servicios y suministros del mismo, aún cuando tales recibos sigan figurando a nombre de su anterior propietario o de cualquier otra persona.- Por tanto inscribo el dominio de **UNA TERCERA PARTE INDIVISA** de esta finca a favor de la Mercantil "**SALOMON MORGAN, S.L.**", a título de permuta.- Así resulta de escritura otorgada en Madrid el treinta de Marzo de dos mil cuatro ante su notario don José Luis Martínez Gil, cuya primera copia se presentó a las 11'30 horas del día veintinueve del pasado mes de Junio, asiento 1.647, diario 51, a cuyo margen se indicaran las operaciones referentes a la tercera parte indivisa de las otras fincas que el mismo comprende.- Se archivan cartas de pago de la autoliquidación del Impuesto.- Alicante, veinticuatro de Agosto de dos mil cuatro.- Confrontado este asiento, se observa que en su linea 106ª, después de lo subrayado "permuta" se ha omitido consignar lo siguiente: "El derecho a la obra futura adquirido a título de permuta por don Francisco Javier Pérez de Rada y Díaz Rubín, no es objeto de inscripción", palabras que deberan leerse.- Alicante fecha ut-supra.-
Esta finca y dos más, por el acto que consta de la inscripción adjunta, queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 60.766'20 euros.- Alicante a 7 de Septiembre de 2.004.-	4ª Hipoteca	**URBANA.**- Descrita en la inscripcion 1ª.- Afecta a los pagos a que se refiere la inscripción 1ª y que constan de las notas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La Mercantil "Salomón Morgan, S.L.", domiciliada en Alicante, Avenida de Eusebio Sempere, 22, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, hoja A-64920, con NIF B-53-573564, tienen inscrito a su favor el dominio de esta finca a virtud de compra y permuta, según las inscripciones 2ª y 3ª, respectivamente; dicha Mercantil, representanda por don Olaf Reig Wilkens, mayor de edad, con DNI 21.487.087-G, como Administrador Unico de dicha Mercantil, cargo para el que fue nombrado en la escritura fundacional, mediante escritura otorgada ante el notario de Alicante, don Augusto Pérez Coca Crespo, el dia 21 de Junio de 2.001, inscrita en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del notario autorizante de la escritura que se inscribe, y la entidad "CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA", domiciliada en Cuenca, Parque de San julián, número 20, inscrita en el Registro Mercantil de aquella provincia, al tomo 109, folio 1, hoja CU-690, con C.I.F. G-16131336, representada por don Juan Vico Segarra y don Vicente Romero Huerta, mayores de edad, en virtud de los poderes que la representación legal de la entidad les confirió, mediante escrituras otorgadas ante el notario de Cuenca don Carlos de a Haza Guijarro, los días 13 de Marzo de 2.003 y 23 de Mayo de 2.002, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, copia autorizada ha tenido a la vista el notario autorizante de la escritura que se inscribe, con suficientes facultades a su juicio para el acto del otorgamiento de la misma, formalizan la repetida escritura que se inscribe y con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.**- La Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, hace la sociedad "Salomon Morgan, S.L.", que lo recibe, mediante ingreso en la cuenta corriente número 2105-3103.33 0140000323, un préstamo por importe de **TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL EUROS**, destinado a financiar la adquisición de las fincas
No aportados los documentos acreditativos de la referencia catastral de la finca a que se refiere la adjunta inscripción. Alicante, a 7 de Septiembre de 2.004.-		
AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 4ª, por la 5ª de este número.- Alicante a 3 de abril de 2006.-		

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alicante	ALICANTE Nº CUATRO	ALICANTE / 2ª	803	3086

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 39283 — 155
DIVIDIDA Y DISTRIBUIDA la hipoteca que consta de la inscripción adjunta, entre [illegible] componentes del uno al once, ambos inclusive, formados por división horizontal de la de este número.- Alicante a 7 de abril de 2006.- Cancelada de oficio la afección que consta de la nota anterior a las tres precedentes por caducidad y de conformidad con el Artículo 353 del Reglamento Hipotecario.- Alicante, 19 de Mayo de 2.010.-		hipotecadasa.- **SEGUNDA.- AMORTIZACION.-** El plazo máximo de duración del préstamo se inicia en la fecha de la firma de la escritura que se inscribe, y terminará el día 30 de Marzo de 2.006.- Este plazo constará de dos periodos: a) Periodo de Carencia.- No tiene carencia.- Periodo de amortización.- La parte prestataria devolverá el capital del préstamo durante el plazo de veinticuatro meses, mediante el pago de una sola cuota al vencimiento de dicho plazo.- **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** La parte prestataria se obliga a devolver el préstamo anteriormente señalado y a satisfacer intereses al tipo nominal del **TRES COMA CINCUENTA POR CIENTO ANUAL**, variable con vencimientos de pagos trimestrales y con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en la forma, condiciones y plazo que se establecen en la escritura que se inscribe.- **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** El tipo de interés señalado anteriormente, será de aplicación durante seis meses de vigencia de esta operación.- Transcurrido dicho plazo fijo de seis meses y hasta la cancelación del préstamo, el tipo de interés será variable, marcándose como referencia al tipo de oferta de los depósitos interbancarios en euros EURIBOR a plazo de un año o aquel que, por disposición legal, le sustituyera.- La revisión del tipo de interés se efectuará semestralmente coincidiendo con el último día de cada periodo, aplicándose la modificación a partir del día siguiente.- A efectos hipotecarios y registrales, se pacta que el tipo máximo amparado por la hipoteca no será superior al once por ciento nominal anual ni inferior al tres coma cincuenta por ciento nominal anual.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Cualquier cantidad vencida y no satisfecha en la forma estipulada precedentemente, en el concepto que lo sea, constituirá al deudor en mora y devengará día a día en favor de la Caja de Ahorros de Castilla La Mancha y en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento, un tipo de interés que se obtendrá sumando **SEIS PUNTOS** al tipo de interés remuneratorio vigente en cada momento.- **SEXTA-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.-** Aunque no haya concluido el plazo convenido para la duración del contrato que se inscribe, la Caja podrá declarar vencida la obligación en su totalidad y exigir por anticipado la devolución del capital del préstamo y con sus intereses, demoras y gastos, además de lo prevenido en la Ley y disposiciones aplicables, en cualquiera de los siguientes casos: a) La falta de pago de cualquiera de las cuotas de amortización pactadas, incluidos todos los conceptos que la integran.- c) Si al ser presentada en el Registro de la Propiedad copia autorizada del presente instrumento público para su pertinente inscripción, resultase la existencia de cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que por este acto se constituye. Los mismos efectos se producirán si resultase haber sido inscrito, anotado, o simplemente tomado asiento de presentación, de algún documento que en cualquier forma suponga pérdida o limitación del dominio, la posesión o la administración de la finca de que se trata.- d) No cumplir puntualmente con las obligaciones tributarias derivadas del inmueble hipotecado.- g).- En general, si la parte prestataria incumpliera cualquiera de las obligaciones que contrae en el contrato que se inscribe que sean objeto de inscripción. **OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL PRESTATARIO.-** El prestatario queda obligado: a) A destinar el importe del préstamo, en su caso, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la finalidad especificada.- e) A estar al corriente de pago de impuestos, arbitrios y contribuciones que ahora, y en lo sucesivo, graven la finca hipotecada, así como de los gastos de comunidad y cualesquiera otros que la afecten.- **NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.-** Además de con la responsabilidad personal e ilimitada de todos sus bienes que, solidariamente, conforme al artículo 1.911 del Código Civil contrae la parte prestataria, los sociedad "Salomón Morgan, S.L.", constituyen **HIPOTECA VOLUNTARIA** en este acto, que la Caja acepta, sobre la finca de este número y dos más, a la seguridad de las obligaciones

JUZGADO DECANO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO CUATRO • ALICANTE • CONSTANCIO VILLAPLANA GARCIA

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39.283

contraídas en el contrato que se inscribe, para responder de la devolución del capital del préstamo de **TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL EUROS**, en la cuantía, forma y plazos concertados; del pago de intereses de dos anualidades, hasta un máximo del **ONCE POR CIENTO** nominal anual, previsto en la estipulación Tercera-Bis como responsabilidad máxima por intereses ordinarios; de los intereses de demora resultantes del diferencial de sobretipo fijado en la estipulación **SEXTA** hasta un máximo igual al veinte por ciento del capital del préstamo y para responder de una cantidad igual al veinte por ciento de dicho capital, para costas, gastos y perjuicios.- **RESPONDIENDO** la finca de este número: **UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS** de princpal; del pago de intereses de dos anualidades, hasta un máximo del **ONCE POR CIENTO** nominal anual, previsto en la estipulación Tercera-Bis como responsabilidad máxima por intereses ordinarios; de los intereses de demora resultantes del diferencial de sobretipo fijado en la estipulación **SEXTA** hasta un máximo igual al veinte por ciento del capital del préstamo y para responder de una cantidad igual al veinte por ciento de dicho capital, para costas, gastos y perjuicios.- Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan el artículo 334 del Código Civil y los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las mejoras que existan o en adelante se realicen -incluso edificaciones levantadas donde antes no las hubiese- siempre que no hayan sido costeadas por un tercer poseedor; y en virtud de pacto expreso a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediare este convenio.- **DECIMA.- EJECUCION: PROCEDIMIENTOS JUDICIALES.- TIPO DE SUBASTA.- DOMICILIO.- TITULO EJECUTIVO.** Vencido el préstamo como consecuencia de lo pactado en el contrato que se inscribe sobre causas de resolución, o por el transcurso del plazo de duración, y no reembolsada la Caja del capital prestado y sus accesorios, podrá ésta, para conseguir el recobro de la suma total que se le adeude por todos los conceptos derivados de esta escritura, utilizar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados hasta obtener el reintegro total de las cantidades adeudadas más los gastos y costas que se originen en el procedimiento.- Tipo de Subasta.- Se establece como precio en que los interesados tasan esta finca, a efectos de lo dispuesto en el del Real Decreto 685/82 y para que sirva de tipo de **SUBASTA** para el supuesto de ejecución, el de **DOS MILLONES VEINTICINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**.- Domicilio.- A efectos de requerimientos y notificaciones, la parte prestataria fija su domicilio en el suyo propio consignado al principio.- Título Ejecutivo. Transcurridos diez días desde el requerimiento de pago sin conseguirse la efectividad del mismo, la Caja podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca en la forma prevista en las Leyes de Enjuiciamiento Civil e Hipotecaria.- **DECIMOPRIMERA.- CESION DEL PRESTAMO.-** En caso de cesión del préstamo por la Caja, en todo o en parte, el prestatario renuncia expresamente al derecho de notificación que le asiste conforme al artículo 149 de la Ley Hipotecaria.- **INSCRIBO** a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA"**, el **DERECHO REAL DE HIPOTECA**, constituido por la presente, en cuanto a su contenido de trascendencia real ejecutable en perjuicio de tercero, e igualmente, y a favor de la citada entidad acreedora la eventual **FACULTAD RESOLUTORIA** recogida en el art. 693.2º de la **Ley de Enjuiciamiento Civil**.- Así resulta de escritura otorgada en Madrid, a treinta de Marzo de dos mil cuatro, ante el notario de la misma don José Luis Martínez Gil, primera copia de la cual se presentó a las 11'30 horas del día 29 de Junio de 2.004, asiento 1.648, diario 51, a cuyo margen se indicaran las operaciones referentes a las otras dos fincas más que el mismo comprende.- Se archivan cartas de pago de la autoliquidación del Impuesto.- Alicante a siete de Septiembre de dos mil

Fax
Pérez Cooa
20.12.05
Cádiz
(AS-1228/59)

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alicante	ALICANTE N.º CUATRO	ALICANTE/2ª	803	3086

JUZGADO DE PAZ NO ALICANTE

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39.283 — 156
Esta finca y por el acto que consta de la inscripción adjunta, queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, habiéndo sido declarado exento/no sujeto en autoliquidación.- Alicante a 3 de abril de 2006.-	AS- 401/60 AS 834/60 AS-1451/60 AS 1915/60 5ª Cancelación	cuatro.- [signature] La inscripción de crédito hipotecario 4ª de este número se cancela totalmente al haber sido satisfecha a la entidad acreedora "Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha", el importe del préstamo de que respondía esta finca y por consentir en tal cancelación doña Virginia Tristan Alvarez y don Jose Fernando Elvira Gutierrez, con D.N.I. números 52.366.335-G y 3.849.739-E respectivamente, en nombre y representación de dicha entidad.- Así resulta de escritura otorgada en Alicante, a veintitres de diciembre de dos mil cinco, ante su notario don Augusto Pérez-Coca Crespo.- La inscripción extensa es la 5ª de la finca 39.283 al folio 156 del libro 803 de esta sección.- Alicante a tres de abril de dos mil seis.- Quedan nulas y sin ningún valor ni efecto las diez líneas que preceden, así como el número de orden que iban a constituir y su nota marginal por haber sido extendidas indebidamente.----------
Esta finca en unión de otra más y por el acto que consta de la inscripción adjunta, queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo satisfecho por autoliquidación la suma de 244.375 euros.- Alicante a 3 de abril de 2006.-	5ª Ampliación y Modificación Hipoteca	URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª.- Gravada con la hipoteca que consta de la inscripción 4ª, que es objeto de ampliación y modificación por medio de la presente, afecta al pago de los impuestos a que se refieren las notas al margen de las cuatro inscripciones que preceden y por razón de su procedencia se halla afecta al impuesto a que se refiere dicha inscripción 1ª.- La mercantil "SALOMON MORGAN, S.L.", domiciliada en Alicante, Avenida Eusebio Sempere número 22, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, hoja número A-64.920, con C.I.F. B53-573564, tiene inscrito a su favor el dominio de esta finca, por título de compra y permuta, según las inscripciones 2ª y 3ª respectivamente; dicha mercantil, representada por don Olag Reig Wilkens, mayor de edad, con D.N.I. número 21.487.087-G, como Administrador Unico de la misma, cargo para el que fué nombrado y aceptó en la escritura de constitución social, por plazo indefinido, otorgada el 21 de junio de 2001, ante el notario de Alicante don Augusto Pérez-Coca Crespo, inscrita en el Registro Mercantil, cuya primera copia ha sido exhibida al notario autorizante de la que se inscribe, que juzga bastante para el otorgamiento de la misma, y la entidad "CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA", titular del préstamo hipotecario que grava esta finca y dos más, domiciliada en Cuenca, Parque de San julián, número 20, inscrita en el Registro Mercantil de aquella provincia, al tomo 109, folio 1, hoja CU-690, con C.I.F. G-16131336, representada por doña Virginia Tristan Alvarez y don Jose Fernando Elvira Gutierrez, mayores de edad, con DD.NN.II. números 52.366.335-G y 3.849.739-E, en virtud de los poderes que la representación legal de la entidad les confirió, mediante escrituras otorgadas ante el notario de Cuenca don Carlos de la Haza Guijarro, ambas el día 9 de febrero de 2005, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y transcrita en parte bastante en la que se inscribe, EXPONEN: Que sobre la finca de este número, la mercantil "SALOMON MORGAN, S.L.", va a proceder a la declaración de obra nueva de un edificio, procediendo a dividir el mismo horizontalmente, resultando once componentes.- Que en virtud de la evolución de los tipos de interés actualmente aplicables a las operaciones crediticias, ambas partes han convenido y OTORGAN: 1.- Cancelación de hipoteca de otra finca objeto de inscripción.- 2.- Ampliación de hipoteca de otra finca objeto de inscripción.- 3.- Modificación y ampliación de la hipoteca de la finca de este número.- PRIMERA.- Modificación de deuda hipotecaria.- Las partes, de mutuo acuerdo pactan, con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, la modificación de las obligaciones garantizadas con dicha hipoteca en la escritura de citado préstamo, conforme se expresa en las cláusulas siguientes: SEGUNDA.- Ampliación de préstamo hipotecario.- La
DIVIDIDA Y DISTRIBUIDA la hipoteca que se amplía y modifica en la inscripción adjunta, entre los componentes del uno al once, ambos inclusive, formados por división horizontal de la de este número.- Alicante a 7 de abril de 2006.-		

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO UNO DE ALICANTE • CONSTANCIO VILLAPLANA GARCÍA • REGISTRADOR

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39.283 PASA AL FOLIO 105, LIBRO 897-2a
		Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, amplía el capital del préstamo que grava esta finca, concediendo a la entidad "SALOMON MORGAN, S.L.", otro préstamo de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS**, destinado a financiar la primera fase de una promoción de viviendas, que la parte prestataria confiesa haber recibido en su totalidad de la Caja, y por cuya cantidad otorga a favor de la misma carta de pago.- Las partes, manifiestan que dicho importe de CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS, ha sido ingresado por la parte prestataria en una cuenta especial abierta a su nombre en la Caja, para asegurar la suficiencia de la garantía estipulada y el destino o aplicación del referido importe a la finalidad señalada.- La cantidad ingresada en esta cuenta especial quedará en poder de la Caja y no podrá ser retirada de la misma mientras no resulten cumplidas, a satisfacción de la Caja, las condiciones que se establecen en la siguiente estipulación.- Por tanto el importe total de la cantidad adeudada en concepto de préstamo por la Entidad mercantil "SALOMON MORGAN, S.L.", a la Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, asciende a **DIECISEIS MILLONES CIEN MIL EUROS**, obligándose la mercantil "SALOMON MORGAN, S.L.", a devolverla, en el plazo, con los intereses y demás condiciones que se pactan en las cláusulas siguientes.- Como consecuencia de la modificación de la deuda garantizada con la hipoteca y la ampliación del préstamo, queda modificada también la garantía hipotecaria por principal, intereses, costas y gastos y demás responsabilidades, así como el precio de subasta, en los términos que resultan de la escritura que se inscribe.- **TERCERA**.- Cuenta especial.- Condiciones.- La parte prestataria podrá disponer de las cantidades con cargo a la referida cuenta especial, cuando acredite los siguientes extremos: A) Para asegurar la suficiencia de la garantía.- 1.- Cuando se entreguen a la Caja los documentos siguientes: 1.- La primera copia de la escritura que se inscribe, debidamente inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad y una fotocopia de la misma autenticada.- 2.- Certificado del Registro de la Propiedad, de fecha posterior a la inscripción de la escritura que se inscribe, acreditando que la hipoteca consta inscrita con la extensión en ella pactada y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas, ni documentos presentados a los mismos efectos, que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad.- 3.- Póliza de Seguro contra Daños adecuada a la naturaleza del bien hipotecado, y en el que la suma asegurada no sea inferior al valor de tasación del bien asegurado, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza.- Dichos documentos deberán ser entregados a la Caja en el plazo máximo de tres meses a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe.- El incumplimiento de dicha obligación facultará a la Caja para la resolución del presente contrato.- B) Para asegurar la correcta aplicación de la inversión.- Con anterioridad a este acto la parte prestataria tiene recibida la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS, mediante las disposiciones efectuadas en el préstamo que aparece en el epígrafe CARGAS del Exponendo PRIMERO de esta escritura. Sobre los fondos depositados en la cuenta especial, como consecuencia de la presente ampliación del capital del préstamo, solamente podrán considerarse disponibles por el interesado las fracciones calculadas según el ritmo de la obra realizada en la construcción del edificio descrito en el apartado primero de la parte expositiva de esta escritura. Las fases de obra ejecutada, cuya acreditación se hará en la forma que se indica en esta estipulación, permitirán la devolución de las cantidades ingresadas por la parte prestataria, con arreglo a las cantidades o porcentajes siguientes: Fracción de hasta el 80% a disponer a medida que se acredite la construcción, es decir DOCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL EUROS, mediante certificaciones de obra.- Para las disposiciones

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alicante	ALICANTE N.º CUATRO	ALICANTE/2ª	897	3187

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	VIENE DEL FOLIO 156, LIBRO 803-2ª — FINCA N.º 39.283 — 105

será necesario aportar licencia de obras, y realizar Declaración de Obra nueva y División Horizontal y siguiente calendario: Una primera disposición de UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS a la formalización de la operación.- Constitución de un deposito de QUINIENTOS SETENTA MIL EUROS que quedara pignorado en garantía de aval. La cantidad de DOS MILLONES DE EUROS destinada a los gastos de urbanización, a disponer contra certificación visada del arquitecto director de la obra y en la que indique el porcentaje de urbanización ejecutado. Para disponer de más de un 40% del importe destinado a construcción, deberán aportarse al menos 4 contratos, además de certificación de la tasadora para comprobar que el porcentaje de ejecución de la obra se corresponde con el porcentaje dispuesto.- Para disponer de más de un 80% del importe destinado a construcción, deberán aportarse 5 contratos mas, además de certificación de la tasadora para comprobar que el porcentaje de ejecución de la obra se corresponde con el porcentaje dispuesto. De este porcentaje se podrá disponer contra la entrega de certificaciones de obra ejecutada y valorada, emitidas por el Arquitecto Director de la obra y visadas por el respectivo Colegio Oficial. Con la certificación de final de obra se acompañara póliza de seguro de incendios en las condiciones que la Caja determine. Además de lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando el porcentaje de obra ejecutada alcance los hitos del 40 % y del 80 % respectivamente, será preciso que la empresa tasadora que realizo la tasación inicial, certifique la realidad de dichos porcentajes. 20 % restante a la firma de las subrogaciones. De este porcentaje de la cuenta especial se ira disponiendo previa entrega a la Caja de las fotocopias autenticadas de las escrituras de venta, otorgadas e inscritas en el Registro de la Propiedad. Todo ello en la forma y condiciones previstas en la estipulación DECIMOTERCERA de la escritura reseñada en apartado CARGAS del apartado expositivo Primero de este documento. Para poder disponer de esta fracción se habrá acreditado previamente a la Caja la obtención y completa inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del acta notarial de finalización de obras, que incorporara la certificación final de obra expedida por el Arquitecto Director de la misma, así como las pólizas definitivas del seguro de incendio de las viviendas en la forma pactada en la escritura original, con cesión de derechos a favor de la Caja, que garantice a esta el cobro de las cantidades adeudadas en caso de siniestro. Igualmente se deberá haber entregado a la Caja, la póliza original del seguro decenal previsto en la Ley 38/99 de 5 de Noviembre. La Caja podrá comprobar el ritmo de la construcción, el estado de las obras, su acomodación al Proyecto y si el importe del préstamo se invierte en el fin para el que ha sido solicitado. A tal efecto, podrá retener y paralizar el pago de las fracciones de préstamo antes reseñadas, hasta que los servicios de la Caja hayan comprobado el cumplimiento de lo exigido para cada uno. Igualmente podrá exigir al promotor la documentación que estime oportuna para comprobar que se mantiene la viabilidad del proyecto. El plazo máximo para la finalización de las obras es de 36 meses. Ninguna cantidad podrá ser considerada disponible en tanto no resulte cumplida la obligación de entrega de los documentos que se cita en el apartado A) de la presente estipulación, en que tiene el carácter de condición suspensiva. Las cantidades que resulten disponibles en la cuenta especial, por efecto de lo establecido en esta escritura, serán puestas por la Caja a disposición de la parte prestataria mediante abonos en la cuenta corriente que esta se obliga a mantener en la misma Caja. La falta de cumplimiento por la parte prestataria de las obligaciones asumidas o la no disposición de la ampliación del préstamo concedido en plazo superior a tres meses desde su formalización, supondrá la rescisión de la totalidad del préstamo objeto de esta escritura, con los efectos que se determinan en la estipulación SEXTA de

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39.283
		la escritura que por el presente se modifica. Una vez concluido el periodo de preamortización o carencia, en su caso, las cantidades no dispuestas de la cuenta especial podrán ser aplicadas a compensar las cuotas de amortización del préstamo, en la medida que proporcionalmente corresponda. Los derechos del titular de la cuenta especial sobre las cantidades que en ella figuren, tanto si se hallan disponibles como no disponibles, no podrán ser cedidos o transferidos a tercero sin consentimiento de la Caja. Sobre los saldos que en cada momento figuren en la cuenta especial no abonara la Caja ninguna remuneración, pero dichos saldos serán tenidos en cuenta para determinar el calculo de los intereses del préstamo, tal como se establece en la estipulación CUARTA. **CUARTA.- AMORTIZACION.-** El plazo máximo de duración del préstamo total de DIECISEIS MILLONES CIEN MIL EUROS se inicia en la fecha de la firma de la escritura que se inscribe y terminará dentro de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MESES** a partir de la fecha de la firma de la escritura. Este plazo constara de dos periodos: a) Periodo de carencia. Durante el mismo la parte prestataria abonara a la Caja, por TRIMESTRES vencidos, los intereses pactados, que se calcularan sobre el capital del préstamo minorado en el importe del saldo que en cada momento presente la cuenta especial citada en la estipulación Tercera anterior. Este periodo de carencia será como máximo de 36 MESES, pero concluirá anticipadamente, con los efectos determinados en la estipulación siguiente, cuando antes de este término se haga entrega a la Caja de la Certificación de Final de Obra. Por tratarse de un préstamo concedido a un promotor para la construcción de viviendas con destino a venta, el periodo de carencia se interrumpirá anticipadamente, cuando tenga efectos ante la Caja la subrogación del adquirente en el préstamo concedido al promotor, comenzando a contar el periodo de amortización desde la fecha del otorgamiento de las escrituras de compraventa, presentadas en la Caja una vez sean inscritas en el Registro de la Propiedad.- b) Periodo de amortización. Terminado el periodo de carencia, en su caso, la parte prestataria devolverá el capital del préstamo durante el plazo de 300 MESES, mediante el pago de 300 cuotas iguales mensuales consecutivas vencidas, de acuerdo con el sistema "francés" de amortización. El importe de cada una de las referidas cuotas asciende a 76.348,02 EUROS, incluidas cantidades destinadas a la amortización normal del capital y de la que se aplica al pago del interés, sin perjuicio de la modificación que puedan sufrir en virtud de lo pactado en la estipulación 5ª.- Todo ello se entiende sin perjuicio de la modificación del plazo o condiciones en la amortización del préstamo, establecida en la estipulación Novena.- Vencimientos.- El vencimiento de la primera cuota de amortización tendrá lugar cuando se cumpla un mes desde el término del periodo de carencia y las 299 restantes cuando se cumplan meses contados desde el vencimiento de la primera. Por consiguiente, el pago de todas las cuotas de frecuencia mensual convenidas, se realizara los días veintitrés de cada mes de los años que corresponda.- El préstamo entrará en amortización conforme a lo dispuesto en esta estipulación, aún cuando no se hubiera dispuesto de la totalidad de la cuenta especial en que el préstamo ampliado hubiera quedado depositado, obligándose la parte prestataria, a pesar de ello, a satisfacer las cuotas periódicas de amortización en sus respectivos vencimientos.- **QUINTA.-** Modificación del tipo de interés ordinario.- El tipo de interés aplicable al préstamo referenciado quedará fijado en el **TRES POR CIENTO** anual, como condición más beneficiosa para la parte prestataria, por lo que en consecuencia la cuota de amortización mensual a pagar, teniendo en cuenta la ampliación de capital, queda fijada en SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON DOS CENTIMOS, cada una de ellas, sin perjuicio de la variación que pueda sufrir el tipo de interés, de acuerdo con lo pactado en la presente estipulación.- El tipo de interés señalado anteriormente, será de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alicante	ALICANTE N.º CUATRO	ALICANTE / 2.ª	897	3187

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39.283 — 106

aplicación durante seis meses de vigencia de esta operación.- Transcurrido dicho plazo fijo de seis meses y hasta la cancelación del préstamo, el tipo de interés será variable, marcándose como referencia al tipo de oferta de los depósitos interbancarios en euros, EURIBOR, a plazo de un año o aquel que, por disposición legal, le sustituyera.- La revisión del tipo de interés se efectuará semestralmente coincidiendo con el último día de cada periodo, aplicándose la modificación a partir del día siguiente.- Excepcionalmente, en el momento de producirse la subrogación de cada uno de los compradores, comenzará un nuevo periodo semestral y así sucesivamente hasta la cancelación total.- Se entiende por Referencia Interbancaria a un año, Euribor, a efectos del presente contrato, la media aritmética simple de los valores diarios de los días de mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación.- El nuevo tipo de interés que se aplicará durante el periodo semestral consecutivo a la fecha de revisión será el que resulte de adicionar cero coma setenta y cinco puntos porcentuales al tipo de referencia publicado en el Boletín Oficial de Estado en el mes inmediato anterior a la fecha de la revisión.- En tanto el pago de intereses o capital de la presente operación sea a cargo del promotor/prestatario, el diferencial que se adicionará al tipo de referencia pactado, será de cero coma cincuenta puntos.- Una vez producida la subrogación, se aplicará el diferencial fijado en el apartado anterior o aquel que resulte de la aplicación de la Estipulación Novena del presente documento.- Si el día de contratación citado no existiera cotización para depósitos interbancarios a plazo de un año, se aplicará excepcionalmente, para el periodo semestral que se indica, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de Cajas de Ahorros, que haya sido publicado en el B.O.E.- Dado el carácter excepcional de esta situación, se volverá a la aplicación del tipo basado en el Euribor más los márgenes citados anteriormente en el periodo siguiente, si hubiera cotización.- No es necesaria la notificación individualizada a cada prestatario de las variaciones producidas en el tipo de interés aplicable, conforme con lo dispuesto en el número 3 del artículo 6 de la Orden de 5 de mayo de 1994, B.O.E. de 11 de mayo de 1994.- El tipo de interés revisado conforme a las reglas anteriores, no podrá ser superior al once por ciento nominal anual, ni inferior al tres por ciento nominal anual durante el periodo de carencia, siendo del tres por ciento durante el periodo de amortización.- **SEPTIMA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.**- Además de con la responsabilidad personal e ilimitada de todos sus bienes que, solidariamente, conforme al artículo 1911 del Código Civil contrae la parte prestataria, **"SALOMON MORGAN, S.L."** modifica la garantía hipotecaria, constituida sobre la finca de este número, **ampliándola** a la seguridad de las obligaciones contraídas en este contrato, para responder de la devolución de la totalidad del capital prestado que asciende a **DIECISEIS MILLONES CIEN MIL EUROS**, en la forma y plazos concertados; del pago de intereses de dos anualidades, hasta un tanto alzado de **TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL EUROS**, hasta un máximo del once por ciento nominal anual previsto en la estipulación quinta como responsabilidad máxima por intereses ordinarios; de los intereses de demora resultantes de la estipulación sexta de la escritura que por el presente se modifica, hasta un máximo igual al veinte por ciento del capital del préstamo y para responder de una cantidad igual al veinte por ciento de dicho capital para costas y gastos.- Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan el artículo 334 del Código Civil y los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las mejoras que existan o en adelante

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO • ALICANTE • CONSTANCIO VILLAPLANA GARCIA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39.283
		se realicen -incluso edificaciones levantadas donde antes no las hubiese- siempre que no hayan sido costeadas por un tercer poseedor; y en virtud de pacto expreso a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediare este convenio.- **OCTAVA.- EJECUCION: PROCEDIMIENTOS JUDICIALES.- TIPO DE SUBASTA.- DOMICILIO.- TITULO EJECUTIVO.** Vencido el préstamo como consecuencia de lo pactado en el contrato que se inscribe sobre causas de resolución, o por el transcurso del plazo de duración, y no reembolsada la Caja del capital prestado y sus accesorios, podrá ésta, para conseguir el recobro de la suma total que se le adeude por todos los conceptos derivados de esta escritura, utilizar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados hasta obtener el reintegro total de las cantidades adeudadas más los gastos y costas que se originen en el procedimiento.- Dada que la cantidad prestada el líquida desde su origen, sin que se pierda esa naturaleza, para el ejercicio de la acción ejecutiva, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley y ambas partes convienen que, la cantidad exigible será la que resulte de la liquidación efectuada por la Caja, en la que el fedatario que intervenga hará constar que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato.- **Tipo de Subasta.-** Se establece como precio en que los interesados tasan la finca hipotecada, a efectos de lo dispuesto en el del Real Decreto 685/82 y para que sirva de tipo de **SUBASTA** para el supuesto de ejecución, el de **VEINTICUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL EUROS.- Domicilio.-** A efectos de requerimientos y notificaciones, la parte prestataria fija su domicilio en Alicante, calle **Eusebio Sempere 22, entreplanta.- Título Ejecutivo.** Transcurridos diez días desde el requerimiento de pago sin conseguirse la efectividad del mismo, la Caja podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca en la forma prevista en las Leyes de Enjuiciamiento Civil e Hipotecaria.- **NOVENA.-** El resto de pactos, cláusulas y condiciones, fijados en la escritura de citado préstamo original, permanecen vigentes y sin modificación alguna.- Por tanto queda **AMPLIADA Y MODIFICADA** a favor de **La Entidad "CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA"**, la hipoteca que consta de la inscripción 4ª de este número, en los términos relacionados.- Así resulta de escritura otorgada en Alicante, a veintitrés de diciembre de dos mil cinco, ante el notario de la misma don Augusto Pérez-Coca Crespo, primera copia de la cual se presentó a las 9'05 horas del día 8 de marzo de 2006, asiento 1451, diario 60, a cuyo margen se indicarán las operaciones referentes a las otras dos fincas más que el mismo comprende.- Se archivan cartas de pago de la autoliquidación del Impuesto.- Alicante a tres de abril de dos mil seis.- Confrontado este asiento se observa que, en las líneas 35 y 38 del reverso de este folio, después de las palabras subrayadas "Crespo" y "comprende", se han omitido consignar respectivamente las siguientes: "y de diligencia de subsanación extendida por el citado notario el diecisiete de marzo de dos mil seis" y "reportándose para su inscripción con testimonio de dicha diligencia".- Alicante fecha ut supra.-
Esta finca, y por el acto que consta de la inscripción adjunta, queda afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, habiendo satisfecho por autoliquidación la	6ª Obra Nueva y División Horizontal	**URBANA.- CONJUNTO VISTAHERMOSA DEL MAR 1.- Edificio situado en término municipal de Alicante, en la prolongación de la calle Andalucía. El conjunto se integra por once viviendas adosadas entre sí que se distribuyen en la parcela de la siguiente forma, mirando desde la Prolongación de la calle Andalucía -mirando hacia norte-, la numero "1" es la situada a la izquierda, y las demás van a continuación adosadas todas entre sí, de manera que la numero "11" es la que esta al final a la derecha. Del proyecto aprobado resulta que el numero de viviendas, susceptible de aprovechamiento independiente en el edificio es de ONCE. Cada una de las viviendas se**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alicante	ALICANTE N.º CUATRO	ALICANTE/2ª	897	3187

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39.283 — 107
[illegible]dad de 42.200.- Alicante, 3 de Abril de 2.006.-		estructura en planta semisotano, planta baja y planta alta.- La proyección vertical de la edificación sobre la parcela ocupa la superficie de mil ochocientos once metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. La total superficie construida de la edificación es la siguiente: seis mil doscientos sesenta y siete con cincuenta y dos metros cuadrados, de los cuales, corresponden: Tres mil cuatrocientos noventa y cinco metros con dos decimetros cuadrados a viviendas. Dos mil setecientos setenta y dos metros con cincuenta decimetros cuadrados a garajes y zonas comunes. El acceso para vehículos es por medio de una rampa que se inicia en la calle Travesera de Concha Espina y con dirección al semisotano garaje, y el acceso peatonal es por medio de una puerta comun de acceso a la urbanización que nace en la calle Andalucía. Elementos de uso y aprovechamiento exclusivo: En la planta baja estan los accesos, el vallado que circunda la parcela, las centralizaciones de contadores, red de saneamiento, acometidas de agua y suministro de energía eléctrica y servicios de telecomunicaciones, porteria, y la mureta interior que separa las viviendas que integran el conjunto. Sin perjuicio del caracter de elementos comunes que pudieran tener, seran elementos de uso y aprovechamiento exclusivo y excluyente de las distintas viviendas: la zona ajardinada existente entre las mismas y los limites exteriores de las parcelas sobre las que se ubican, las cuales a tal efecto se encontrarán separadas por una mureta. Linderos: Dado que la edificación y sus zonas de recreo y acceso ocupan la total superficie de la parcela, son sus linderos los propios de la misma.- Los once componentes que constituyen el citado Conjunto, asi como las cuotas de participación asignadas a los mismos se describiran a los folios a que hace referencia la nota al margen de esta inscripción.- Gravada con la hipoteca que consta de las inscripciones 4ª y 5ª y afecta a lo que se refieren las notas al margen de las cinco inscripciones que preceden; y además la finca de que procede se halla afecta al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.- La Mercantil "SALOMON MORGAN, S.L.", domiciliada en Alicante, Avenida Eusebio Sempere número 22, con C.I.F. B-53573564, constituida mediante escritura otorgada en esta ciudad el 21 de Junio de 2001 ante su notario don Augusto Pérez-Coca Crespo e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, hoja número A-64.920, tiene inscrito el terreno de esta finca, por título de compra y permuta, según las inscripciones 2ª y 3ª respectivamente; y representada por don Olag Reig Wilkens, mayor de edad, con D.N.I. número 21.487.087-G, como Administrador Unico de la misma, cargo para el que fué nombrado y aceptó, por plazo indefinido en la escritura de constitución social antes citada, con la debida Licencia de Obras, concedida por Alcaldía Presidencia y por delegación la Concejala Delegada de Urbanismo, en Resolución dictada el nueve de Enero de dos mil seis, declara que sobre el mismo, esta construyendo el Edificio descrito al principio, de cuya obra nueva que se valora en 1.300.000 euros, solicita su inscripción; y a su vez divide horizontalmente esta finca, formando con los once componentes que la integran otras tantas fincas hipotecariamente independientes.- Estatutos de la Propiedad Horizontal: La comunidad de propietarios del conjunto se regirá por las disposiciones del Código Civil y de la Ley especial con aplicación preferente de las normas que siguen: ARTICULO 1º.- Con relación al valor total del inmueble y a efectos de participación en los elementos, servicios y pertenencias comunes, beneficios, gastos, cargas y cualesquiera otros que sean procedentes, se asigna a cada una de las fincas resultantes de la division una cuota consistente en el coeficiente expresado al final de su respectiva descripción. Los gastos de mantenimiento y sus consumes del vial interior, sus accesos y demas servicios, asi como sus reparaciones seran satisfechos por las distintas viviendas a las
Dividida horizontalmente esta finca de ella se han formado once nuevas que, como independientes han quedado inscritas en este tomo, folios 128 a 188, fincas números impares de la 42.545 a la 42.565, ambas inclusives, inscripciones primeras.- Alicante, 3 de Abril de 2.006.-		

JUZGADO DECANO - ALICANTE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO CUATRO - CONSTANCIO VILLAPLANA GARCIA - ALICANTE

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39.283
		cuales el vial da servicios.Son elementos comunes, entre otros, la puerta de entrada el cuarto de telecomunicaciones, los cuadros de contadores, el alumbrado interior y la red de desagues. ARTICULO 2º.- Los gastos de conservación y mantenimiento de cada vivienda sus cubiertas, fachadas y cerramientos, salvo los medianeros corresponden al propietario de la misma No se podra utilizar el vial interior para aparcar ni para otros usos distintos al de acceso a sus respectivas viviendas. ARTICULO 3º.- El titular, actual o futuro de los distintos componentes del conjunto, podra realizar en los mismos segregaciones, divisiones, agrupaciones, y en general cualquier tipo de alteraciones de la finca, de conformidad con el destino que al mismo se le diere, siempre que no afecte a la estructura y estabilidad del edificio, ni a sus elementos comunes ni a la cuota de participatión o coeficiente asignado a las viviendas; en consecuencia, podra distribuir el coeficiente señalado en esta escritura al mismo, entre los nuevos que se forme, en proporción a su superficie, asi como establecer las normas que hayan de regular las relaciones entre los diversos componentes que resulten; y formalizar y otorgar por si el solo las escrituras pertinentes, sin que precise previa autorización o consentimiento de la Junta de Propietarios, ni de ninguno de los titulares de viviendas, bastando comunicar a la Junta las modificaciones efectuadas con remisión de copia de la escritura que las contenga. ARTICULO 4º.- Sin perjuicio del caracter de elementos comunes que pudieran tener, serán elementos de uso y aprovechamiento exclusivo y excluyente de las distintas viviendas: la zona ajardinada existente entre dichas viviendas y el limite exterior de la parcela, los cuales a tal efecto se encontrarán separados interiormente por una mureta. Queda prohibido el uso y utilización de las paredes medianeras para colocar o utilizar de cualquier forma las mismas salvo para colocar en ellas plantas ornamentales trepadoras.- De diligencia extendida al pie de la escritura que se inscribe por el notario autorizante de la misma con fecha diecinueve de Enero de dos mil seis, se hace constar que don José María Carrasco Jiménez, mayor de edad, Arquitecto Colegiado número 4.478 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, Demarcación de Alicante, como autor del proyecto y director de los obras, certifica que los datos de la edificación indicados en la escritura que motiva la presente se ajustan al contenido del proyecto presentado para la obtención de la Licencia de Obras antes citada.- Por tanto inscribo la edificación de esta finca a favor de la Mercantil "SALOMON MORGAN, S.L." y L. a virtud de obra nueva en construcción y dejo sometida la misma al Regimen de Propiedad Horizontal establecido.- Asi resulta de escritura otorgada en Alicante el doiecisiete de Enero último ante su notario don Augusto Perez-Coca Crespo, copia autorizada de la cual, en la que se inserta la referida Licencia de Obras, se presentó a las 12'10 horas del dia diecisiete del pasado mes de Julio, asiento 101, diario 60, a cuyo margen de indicaran las operaciones referentes a los once componentes formados por división horizontal de la de este número.- Se archiva carta de pago de la autoliquidación del Impuesto.- Alicante, tres de Abril de dos mil seis.- (5.1692/04)
Esta finca y por el acto que consta de la inscripción adjunta, queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, habiendo	7ª Servi-dumbre	Urbana descrita en la inscripción 6ª.- Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 5ª, la cual ha sido dividida y distribuida entre los once componntes formados por división horizontal de la de este número; y además afecta a lo que se refiere la inscripción 1ª y las notas puestas en primer lugar al margen de las seis inscripciones que preceden.- La Mercantil "Salomón Morgan, S.L.", cuyas circunstancias y representación que mas adelante se dirá, constan de la inscripción anterior a la que me remito, adquirió el terreno de esta finca, por compra y permuta

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alicante	ALICANTE N.º CUATRO	ALICANTE/2ª	897	3187

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39.283 — 108
satisfecho por autoliquidación la cantidad de 0'03 euros.- Alicante, 23 de marzo de 2.007.-		según las inscripciones 2ª y 3ª, estando construyendo sobre el mismo el Conjiunto a que se refiere la inscripción 6ª, que ha sido dividido horizontalmente, según la nota puesta en segundo lugar al margen de dicha inscripción. Dicha sociedad se plantea construir un centro de tranformación destinado a suministro de energía electrica, que realizará "Iberdrola Distribución Electrica, S.A., Sociedad Unipersonal" la encargada del sumnistro electrico y que se situa en la calle Andalucia, hasta el inicio del chaflán de esquina con la segunda Travesia de la calle Concha Espina, en una franja de tres metros veintiocho centimetros de longitud por un fondo de dos metros treinta y ocho centimetros, en total diecisiete metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados y rodeado por una acera perimetral de cincuenta centimetros de ancho, en consecuencia son sus lindes: fcahada a la referida calle Andalucia, por la derecha entrando con el chaflán de la segunda Travesias de la calle Concha Espina y el resto de linderos con la finca en que se ubica. Tambien ha convenido ceder a Iberdola, S.A.U. el uso de la superficie del local en el que se integre el centro de transformación existente, para lo cual van a establecer una servidumbre de las llanadas personales, al amparo de lo prevenido en el artículo 531 del Código Civil y en consecuencia al amparo tambien de la amplia libertad de contenido que ampara el citado Código en sus artículos 594 y 598; por lo que, representada por don Olaf Reig Wilkens, ha llevado a efecto la escritura que se inscribe, de la que son sus estipulaciones las siguientes: Primero.- La Mercantil "Salomón Morgan, S.L." por medio de su representante constituye una servidumbre de tenencia y mantenimiento de uso de una zona, dentro del perímetro indicado, destinada a la instalación y permanencia de uno a varias transformadores de energía eléctrica propiedad de "IBERDROLA DISTRIBUCION ELÉCTRICA S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL", sobre esta finca, la cual en su ejercicio se ajustará a las siguientes reglas: La servidumbre constituida afectará a una porción de esta finca, predio sirviente, en los términos citados anteriormente. El contenido de dicha servidumbre a favor de "IBERDROLA DISTRIBUCION ELÉCTRICA, S. A. SOCIEDAD UNIPERSONAL", consistirá en el derecho de establecer y mantener en funcionamiento permanente y reglamentaria un centro de transformación de energía eléctrica, de una o mas unidades, con su aparellaje, conductores de entrada o salida desde el exterior, ventilación y demás elementos necesarios para su funcionamiento en las condiciones expresadas. La indicada servidumbre se extinguirá en el momento en que el transformador de energía eléctrica, deje de ser utilizado por la compañía suministradora. La zona objeto de servidumbre estará exenta del pago de gastos de cualquier tipo, aunque forma parte de los elementos comunes de la finca. No obstante, las obras de mantenimiento y reparaciones serán a cargo de "IBERDROLA DISTRIBUCION ELÉCTRICA S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL", quien aún sin ser copropietaria de la finca, podrá acceder y utilizar el paso a éste elemento común, según lo dispuesto en las cláusulas anteriores. Tal acceso se considera como permanente durante las 24 horas del día tanto para personas como para los elementos materiales necesarios a los fines dichos, y en especial para su mantenimiento, reparación, modificación reposición o cuantas obras fuera necesario realizar en su interior, por lo que el propietario de la finca, o quienes le sucedan en su titularidad carecerán de acceso a dichas instalaciones en ningún caso ni por concepto alguno. El citado local estará libre de bajantes, tuberías y cualquier tipo de canalizaciones que impidan o dificulten el funcionamiento como tal del Centro de transformación o afecte a sus condiciones generales de seguridad. El acceso a dicho centro para personal, maquinaria y vehículos de "IBERDROLA DISTRIBUCION ELÉCTRICA, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL", se hará directamente desde la vía pública con él Enfrentada, calle Andalucía, tal y como se recoge en el plano que se inserta en la escritura objeto de la presente. El propietario en

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO CUATRO • CONSTANCIO VILLAPLANA GARCIA • ALICANTE

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39.283
		este acto se compromete expresamente a reforzar a su cargo el forjado de todo el suelo del Centro de transformación a fin de que pueda soportar un peso de tres mil quinientos kilogramos por metro cuadrado sin contar el peso propio del fojado y a realizar el saneamiento y evicción del mismo. Igualmente se autoriza a "IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA" S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL", a disponer de las entradas y salidas de lineas de energía electrica que precise realizar en dicho centro de transformación y tambien pasar por sus lineas electricas por terrenos de uso común con destino a suministros ajenos a los de la propiedad si fuera necesario. Asi mismo y de conformidad con la disposición adicional decimocuarta de la Ley 54/1997 de 27/11, del sector eléctrico, la servidumbre constituida ampara la instalación de equipos de telecomunicación. **Segundo.-** El precio simbólico de ésta servidumbre es de tres euros. Dicho precio se ha establecido en atención de que el fin o destino del terreno corresponde a la cesión de nuevas instalaciones necesarias, a partir de las existentes, que hagan posible la atención del servicio público de suministro de energía eléctrica, según lo previsto la legislación vigente, y en concreto de lo establecido en R.D. 1955/2000 de 01 de Diciembre, por el que se regulan las actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía eléctrica, lo que determina la exclusivo de las servidumbres de su normal trafico mercantil. **Mediante escritura otorgada en Alicante el 14 de Diciembre de 2.006 ante su notario doña Diamar Mata Botella, la Mercantil "Iberdrola Distribución Electrica, S.A., Sociedad Unipersonal"** domiciliada en Bilbao, calle Cardenal Gardoqui, número 8, con C.I.F. A-95075578 e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya hoja BI-27057, representada por don Santiago Gallego Amores y don David Corral Carballal, mayores de edad, con D.N.I./N.I.F. 33.413.306-X y 44.973.653-M, respectivamente, en virtud de los poderes que les tiene conferido mediante escritura otorgada en Bilbao el 19 de Febrero de 2.002 ante su notario don José María Arriola Arana, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, que en lo menester se inserta en la escritura última citada, ratifica la escritura de constitución de servidumbre objeto de esta inscripción.- Por tanto inscribo a favor de la Mercantil **"IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.U"** su derecho de servidumbre, predio sirviente, sobre esta finca, cuya servidumbre se localiza y afecta exclusivamente a la superficie de la misma descrita en el cuerpo de esta inscripción. Así resulta de escritura otorgada en Alicante el dos de Noviembre de dos mil seis ante su Notario don Augusto Pérez-Coca Crespo, cuya primera copia, en unión de la referida de ratificación, se presentó a las doce horas del día quince de este mes, asiento 1.692, diario 64. Se archiva carta de pago de la autoliquidación del Impuesto y fotocopia del referido plano.- Alicante, veintitres de Enero de dos mil siete.-